

## Hera ApS

Eriknuervej 40  
Hatting  
8700 Horsens  
CVR-nr. 21870471

## Årsrapport for 2015

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14-06-2016

---

Randi Dalsgaard Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 for Hera ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hatting, den 14-06-2016

### Direktion

Randi Dalsgaard Henriksen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Hera ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hera ApS for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet har ydet lån i strid med selskabsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Der er for regnskabsåret udloddet udbytte til indfrielse af lånet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 14-06-2016

**LMO Erhvervsrevision**

**Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 36563877

Holger Madsen

Statsautoriseret revisor

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hera ApS Eriknuervej 40 Hatting 8700 Horsens
CVR-nr.	21870471
Stiftelsesdato	29-06-1999
Regnskabsår	01-01-2015 - 31-12-2015
<b>Direktion</b>	Randi Dalsgaard Henriksen, Direktør
<b>Revisor</b>	LMO Erhvervsrevision Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens CVR-nr.: 36563877
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Erhvervscenter Vejle Kirkegade 21 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2015 - 31-12-2015 udviser et resultat på kr. 134.216, og selskabets balance pr. 31-12-2015 udviser en balancesum på kr. 5.459.035, og en egenkapital på kr. 1.507.171.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hera ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

### Vareforbrug / ejendommenes driftsomkostninger

Vareforbrug består af ejendommenes driftsomkostninger og omfatter, ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger i forbindelse med lån og tilgodehavender.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Til forskel fra tidligere år, har man i år valgt, at fortage periodisering af udgifterne til forsikringerne. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>217.093</b>	<b>179.738</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>217.093</b>	<b>179.738</b>
Finansielle indtægter		154.911	154.007
Finansielle omkostninger		-239.405	-245.357
<b>Resultat før skat</b>		<b>132.598</b>	<b>88.388</b>
Skat af årets resultat	1	1.618	11.638
<b>Årets resultat</b>		<b>134.216</b>	<b>100.026</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Overført resultat		84.216	100.026
		<b>134.216</b>	<b>100.026</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.375.974	5.375.974
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.375.974</b>	<b>5.375.974</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.375.974</b>	<b>5.375.974</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.611	36.681
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	33.525	29.183
Periodeafgrænsningsposter		10.647	14.323
<b>Tilgodehavender</b>		<b>64.783</b>	<b>80.187</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>18.278</b>	<b>24.811</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>83.062</b>	<b>104.998</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.459.036</b>	<b>5.480.972</b>

**Balance 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overkurs ved emission	4	3.801	3.801
Overført resultat	5	1.328.370	1.244.154
Udbytte for regnskabsåret	6	50.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.507.171</b>	<b>1.372.955</b>
Hensættelser til udskudt skat		60.862	62.480
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>60.862</b>	<b>62.480</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.594.261	3.755.247
Deposita		123.659	139.136
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>3.717.920</b>	<b>3.894.383</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		130.500	100.000
Anden gæld		27.000	33.000
Periodeafgrænsningsposter		15.583	18.154
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>173.083</b>	<b>151.154</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.891.003</b>	<b>4.045.537</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.459.036</b>	<b>5.480.972</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	-1.618	-11.638
	<b>-1.618</b>	<b>-11.638</b>

**2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse**

Ulovligt anpartshaverlån er forrentet med 10,2%.

Lånet blev oprindeligt optaget i 2010.

Der er for regnskabsåret udloddet udbytte til indfrielse af lånet.

**3. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

**4. Overkurs ved emission**

Saldo primo	3.801	3.801
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.801</b>	<b>3.801</b>

**5. Overført resultat**

Saldo primo	1.244.154	1.144.128
Årets tilgang	84.216	100.026
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.328.370</b>	<b>1.244.154</b>

**6. Udbytte for regnskabsåret**

Årets tilgang	50.000	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

Estimeret restgæld

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.594.261	130.500	3.072.330
	<b>3.594.261</b>	<b>130.500</b>	<b>3.072.330</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

2015

2014

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 4.130.000, med pant i ejendommen Lille Nygade 3, 8700 Horsens.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er der afgivet et realkreditpantebrev på kr. 4.335.800, med pant i ejendommen Lille Nygade 3, 8700 Horsens.

Den bogførte værdi for Lille Nygade 3, 8700 Horsens, udgør pr. 31.12.15 kr. 4.565.974.

Til sikkerhed for mellemværende med BRF Kredit er der afgivet et realkreditpantebrev på kr. 455.000, med pant i ejendommen Hovedgade 22, 8763 Rask Mølle.

Den bogførte værdi for Hovedgaden 22, 8763 Rask Mølle, udgør pr. 31.12.15 kr. 810.000.