

Hera ApS

Eriknuervej 40
Hatting
8700 Horsens

CVR-nr. 21870471

Årsrapport for 2020

22. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11-06-2021

Randi Henriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hatting, den 11-06-2021

Direktion

Randi Dalsgaard Henriksen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hera ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hera ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 11-06-2021

TJEK Revision og Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen
Registreret revisor
mne18217

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hera ApS Eriknuervej 40 Hatting 8700 Horsens
Telefon	75653777
E-mail	randi_d_h@hotmail.com
CVR-nr.	21870471
Stiftelsesdato	29-06-1999
Hjemsted	Horsens
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Randi Dalsgaard Henriksen, Direktør
Revisor	TJEK Revision og Rådgivning Godkendt Revisionsaktieselskab Erhvervsbyvej 13 8700 Horsens
Telefon	7668 8600
CVR-nr.	36563877
Pengeinstitut	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 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 345.437, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 5.568.298, og en egenkapital på kr. 2.068.606.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hera ApS for 2020 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter Ydelsesstøtte, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervssejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringssejendomme divideret med investeringssejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringssejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringssejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		298.295	321.852
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.083	-1.083
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		159.026	0
Driftsresultat		456.238	320.769
Andre finansielle indtægter		141.783	143.635
Finansielle omkostninger	1	-202.943	-211.320
Resultat før skat		395.078	253.084
Skat af årets resultat		-49.641	-22.949
Årets resultat		345.437	230.135
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Overført resultat		232.437	119.535
Resultatdisponering		345.437	230.135

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.082	15.165
Investeringsejendomme		5.535.000	5.375.974
Materielle anlægsaktiver		5.549.082	5.391.139
Anlægsaktiver		5.549.082	5.391.139
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.395	3.807
Periodeafgrænsningsposter		13.821	13.422
Tilgodehavender		19.217	17.229
Omsætningsaktiver		19.217	17.229
Aktiver		5.568.299	5.408.368

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.830.605	1.598.169
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		2.068.605	1.833.769
Hensættelser til udskudt skat		127.887	92.414
Hensatte forpligtelser		127.887	92.414
Gæld til realkreditinstitutter		2.807.569	2.981.853
Deposita		135.051	136.281
Langfristede gældsforpligtelser		2.942.620	3.118.134
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		165.000	157.000
Gæld til banker		61.265	18.216
Leverandører af vare- og tjenesteydelser		27.000	40.204
Selskabsskat		19.008	14.058
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.911	12.762
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		123.679	103.220
Periodeafgrænsningsposter		22.324	18.590
Kortfristede gældsforpligtelser		429.186	364.051
Gældsforpligtelser		3.371.806	3.482.185
Passiver		5.568.299	5.408.368
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2020	125.000	1.598.169	110.600	1.833.769
Udbytte			113.000	113.000
Betalt udbytte			-110.600	-110.600
Årets resultat		232.437		232.437
Egenkapital 31-12-2020	125.000	1.830.606	113.000	2.068.606

Noter

1. Finansielle omkostninger

Renteudgift, pengeinstitut	2.632	1.751
Indeksregulering, prioritetsgæld	6.715	7.899
Prioritetsrenter, realkredit	189.119	198.436
Øvrige renteudgifter	433	0
Rente mellemregning anpartshaver	3.775	3.149
Ej fradragsberettigede renteudgifter	268	85
	<u>202.942</u>	<u>211.320</u>

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

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

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

Den bogførte værdi for Lille Nygade 3, 8700 Horsens, udgør pr. 31.12.20 kr. 4.725.000.

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. 31.12.20 kr. 810.000.