

Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS

(CVR-nr. 27479626)

Skolegade 47, Skærbæk

Årsrapport for 2018

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27. maj 2019

Dirigent: Anne Marie Kudsk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 23. maj 2019

Direktion

Hans Peter Kudsk

Anne Marie Kudsk

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Bramming, den 23. maj 2019

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen
Registreret revisor
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS
Skolegade 47
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 27 47 96 26
Kommune: Tønder
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hans Peter Kudsk
Anne Marie Kudsk

Revisor

DANREVI, BRAMMING
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning og investering i fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet og indtjening er forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 94.363.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.863.327 og en egenkapital på kr. 2.207.886.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Boligselskabet Hermes Anno 2004 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	24 %
Installationer	20 år	0 %
Driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 (t.kr.)
BRUTTOFORTJENESTE	247.266	80
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-33.652	-35
Andre driftsomkostninger	-12.800	0
DRIFTSRESULTAT	200.814	45
Andre finansielle indtægter.....	56.695	53
Andre finansielle omkostninger	-163.146	-46
RESULTAT FØR SKAT	94.363	52
2 Skat af årets resultat.....	0	-19
ÅRETS RESULTAT	94.363	33
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	216.000	212
Overført resultat	-121.637	-179
DISPONERET I ALT	94.363	33

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	952.475	1.899
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.919	25
Materielle anlægsaktiver	963.394	1.924
ANLÆGSAKTIVER	963.394	1.924
Andre tilgodehavender.....	16.479	18
Periodeafgrænsningsposter	970	2
Tilgodehavender	17.449	20
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.483.625	1.697
Værdipapirer og kapitalandele	1.483.625	1.697
Likvide beholdninger	398.859	87
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.899.933	1.804
AKTIVER	2.863.327	3.728

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

PASSIVER

	2018	2017 (t.kr.)
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	1.866.886	1.989
Forslag til udbytte for regnskabsåret	216.000	212
4 EGENKAPITAL	2.207.886	2.326
Prioritetsgæld	604.175	1.287
Deposita	0	37
5 Langfristede gældsforpligtelser	604.175	1.324
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	30.000	64
Anden gæld	21.266	14
Kortfristede gældsforpligtelser	51.266	78
GÆLDSFORPLIGTELSE	655.441	1.402
PASSIVER	2.863.327	3.728
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018	2017 (t.kr.)
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	19
Skat af årets resultat i alt	0	19

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	2.227.748	31.968
Afgang i årets løb	-1.100.250	-16.000
Kostpris 31. december 2018	1.127.498	15.968
Af-/nedskrivninger, primo	-329.569	-6.718
Afskrivninger på afhændede aktiver	186.669	3.200
Årets af-/nedskrivninger	-32.123	-1.531
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-175.023	-5.049
Materielle anlægsaktiver i alt	952.475	10.919

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	1.988.523	0	-121.637	1.866.886
Forslag til udbytte for regnskabsåret	211.600	-211.600	216.000	216.000
	2.325.123	-211.600	94.363	2.207.886

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	1.350.412	634.175	30.000	484.175
Deposita.....	36.900	0	0	0
	<u>1.387.312</u>	<u>634.175</u>	<u>30.000</u>	<u>484.175</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør eur.123.500 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 952.475.

Til sikkerhed for mellemværende med Skjern Bank kr. 0, har selskabet givet pant i værdipapirdepotet. Den regnskabsmæssige værdi af depotet udgør på balancedagen kr. 1.483.625.