



## Hersiles ApS

Buskelundtoften 21  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 29388458

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
26.05.2020

---

**Claus Bruun Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hersiles ApS

Buskelundtoften 21

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 29388458

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Ulrik Jespersen

Claus Bruun Rasmussen

Thomas Lyngsø Helt

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Hersiles ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 26.05.2020

## Direktion

**Ulrik Jespersen**

**Claus Bruun Rasmussen**

**Thomas Lyngsø Helt**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hersiles ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hersiles ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 26.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af investering i tilknyttede og associerede selskaber med fokus på fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(57.706)</b>	<b>(1.329.830)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		5.305.586	7.491.619
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.889.385	9.289.961
Andre finansielle indtægter		13.001	0
Andre finansielle omkostninger		(2.748.625)	(2.040.196)
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.401.641</b>	<b>13.411.554</b>
Skat af årets resultat	1	611.800	731.092
<b>Årets resultat</b>		<b>10.013.441</b>	<b>14.142.646</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	6.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		18.000.000	0
Overført resultat		(10.986.559)	8.142.646
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.013.441</b>	<b>14.142.646</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		59.347.374	51.631.788
Kapitalandele i associerede virksomheder		38.475.521	50.792.175
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.200.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>99.022.895</b>	<b>102.423.963</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>99.022.895</b>	<b>102.423.963</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	333.667
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	269.184
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>602.851</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>25.025</b>	<b>1.741.766</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.025</b>	<b>2.344.617</b>
<b>Aktiver</b>		<b>99.047.920</b>	<b>104.768.580</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019 kr.</b>	<b>2018 kr.</b>
Virksomhedskapital		1.122.000	1.122.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		35.508.895	37.089.963
Overført overskud eller underskud		10.426.867	19.832.358
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	6.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>50.057.762</b>	<b>64.044.321</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		45.500.000	35.440.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>45.500.000</b>	<b>35.440.000</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	2.742.500	5.088.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.500	17.500
Skyldig selskabsskat		491.383	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		238.775	178.759
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.490.158</b>	<b>5.284.259</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>48.990.158</b>	<b>40.724.259</b>
<b>Passiver</b>		<b>99.047.920</b>	<b>104.768.580</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.122.000	37.089.963	19.832.358	6.000.000	64.044.321
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(6.000.000)	(6.000.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(18.000.000)	0	(18.000.000)
Årets resultat	0	(1.581.068)	8.594.509	3.000.000	10.013.441
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.122.000</b>	<b>35.508.895</b>	<b>10.426.867</b>	<b>3.000.000</b>	<b>50.057.762</b>

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	(611.842)	(731.092)
Regulering vedrørende tidligere år	42	0
	<b>(611.800)</b>	<b>(731.092)</b>

## 2 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	33.200.000	32.134.000	0
Tilgange	13.600.000	13.171.700	1.200.000
Afgange	(8.400.000)	(21.391.700)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.400.000</b>	<b>23.914.000</b>	<b>1.200.000</b>
Opskrivninger primo	18.431.788	18.658.175	0
Andel af årets resultat	4.801.286	6.745.240	0
Udbytte	0	(6.967.739)	0
Tilbageførsel ved afgang	(2.285.700)	(3.874.155)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>20.947.374</b>	<b>14.561.521</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>59.347.374</b>	<b>38.475.521</b>	<b>1.200.000</b>

## 3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.742.500	5.088.000	45.500.000	38.160.000
	<b>2.742.500</b>	<b>5.088.000</b>	<b>45.500.000</b>	<b>38.160.000</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for bankgæld på 0 t.kr. i Ejendomsselskabet Skagensgade A/S.

Kautionen er maksimeret til 642 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 17.129 t.kr. i Ejendomsselskabet Skagensgade A/S.

Kautionen er maksimeret til 1.600 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 13.646 t.kr. i Ejendomsselskabet Damgårdstoften ApS.

Kautionen er maksimeret til 2.218 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 32.556 t.kr. i Ejendomsselskabet Elgårdsminde A/S.

Kautionen er maksimeret til 2.400 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 34.898 t.kr. i Ejendomsselskabet Tværgade Silkeborg A/S

Kautionen er maksimeret til 4.248 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 80.030 t.kr. i Ejendomsselskabet Nørrebrogade 249 A/S.

Kautionen er maksimeret til 3.150 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 40.793 t.kr. i Ejendomsselskabet Hostruphus A/S.

Kautionen er maksimeret til 4.560 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 86.625 t.kr. i Ejendomsselskabet Jægerparken Hørsholm A/S.

Kautionen er maksimeret til 3.942 t.kr.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld på 40.793 t.kr. i Ejendomsselskabet Bagsværd Hovedgade A/S.

Kautionen er maksimeret til 3.060 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

## **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.