

Hersted Ejendomme A/S

Landlystvej 1
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/06/2019

Poul-Erik F. Petersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Hersted Ejendomme A/S

Landlystvej 1

7000 Fredericia

Telefonnummer: 70204966

e-mailadresse: mt@herstedhus.dk

CVR-nr: 29787646

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Hersted Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den 26/06/2019

Direktion

Poul-Erik Filtenborg Petersen

Bestyrelse

Rita Lillian Petersen

Jørgen Thomas Bruun

Poul-Erik Filtenborg Petersen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter fordeles mellem handel med pante- og gældsbreve, formidling af ejendomme, administration af ejendomme og udvikling af ejendomme. Videre yder selskabet økonomisk rådgivning og regnskabsmæssig assistance.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet realiserer i 2018 et positivt resultat på kr. 1.256.412 hvilket anses for tilfredsstillende.

I 2018 har selskabet - i lighed med tidligere år - gennemført udvikling af en række ejendomme, hvilket har bidraget med et positivt resultat ligesom selskabets aktiviteter indenfor ejendomsforvaltning har bidraget med et positivt resultat. Aktiviteterne indenfor økonomisk rådgivning og regnskabsmæssig assistance har ligeledes bidraget positivt til årets resultat. Det er ledelsens forventning, at selskabets indtjening fra disse 3 hovedområder vil blive øget i de kommende år

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hersted Ejendomme A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Regnskabsklasse B
Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af afkast af pantebreve og udlån, indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Andre driftsindtægter/omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Brugstid	Restværdi	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
5 år	0 %	

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til indre værdi.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris, eller vurderet handelsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.272.963	1.905.918
Bruttoresultat		1.272.963	1.905.918
Personaleomkostninger	1	-69.781	-159.798
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.004	0
Andre driftsomkostninger			0
Resultat af ordinær primær drift		1.174.178	1.746.120
Andre finansielle indtægter		223.373	
Nedskrivning af finansielle aktiver			0
Andre finansielle omkostninger		-141.139	-75.120
Ordinært resultat før skat		1.256.412	1.671.000
Skat af årets resultat			-367.620
Årets resultat		1.256.412	1.303.380
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.256.412	1.303.380
I alt		1.256.412	1.303.380

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		14.746.308	10.513.070
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		115.997	68.000
Materielle anlægsaktiver i alt		14.862.305	10.581.070
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.715.537	3.810.540
Kapitalandele i associerede virksomheder		30.600	30.600
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.787.099	4.498.112
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	7.533.236	8.339.252
Anlægsaktiver i alt		22.395.541	18.920.322
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser			469.941
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.767.416	85.285
Andre tilgodehavender			598.190
Periodeafgrænsningsposter		2.092.000	7.283
Tilgodehavender i alt		3.859.416	1.160.699
Likvide beholdninger		449.680	56.250
Omsætningsaktiver i alt		4.309.096	1.216.949
Aktiver i alt		26.704.637	20.137.271

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	1.000.000	1.000.000
Andre reserver		4.382.540	4.382.540
Overført resultat		3.910.994	2.654.582
Egenkapital i alt		9.293.534	8.037.122
Hensættelse til udskudt skat		163.375	163.375
Hensatte forpligtelser i alt		163.375	163.375
Gæld til realkreditinstitutter		2.456.084	
Gæld til banker		716.913	488.724
Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer			0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.900.000	7.900.000
Deposita		634.970	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	11.707.967	8.388.724
Gæld til banker		1.866.712	590.176
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt			48.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.237.658	1.083.163
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.339.070	
Skyldig selskabsskat		720.996	720.996
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		375.325	1.105.176
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.539.761	3.548.050
Gældsforpligtelser i alt		17.247.728	11.936.774
Passiver i alt		26.704.637	20.137.271

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018 kr.	2017 kr.
Løn og gager	65.991	xxxxx
Pensionsbidrag	3.629	xxxxx
Andre omkostninger til social sikring	161	xxxxx
	<u>69.781</u>	<u>xxxxx</u>

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Hjemsted
HST Vejle IVS	100%	Fredericia
Roskilde Vækst IVS	60%	Fredericia
HST Fredericia IVS	66%	Fredericia

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Hjemstedl
TH 2015 IVS	30%	Fredericia
K/S Trollhättan 2015	30%	Fredericia
Nykom IVS	30%	Fredericia

3. Registreret kapital mv.

	kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2018	1.000.000
Reserve for opskrivninger 1. januar 2018	4.382.540
Overført resultat	3.910.994
Aktie-/anpartskapital ultimo	<u>9.293.534</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo 2018	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.456.084	88.741	2.083.213
Deposita	634.970		
Pengeinstitutter	716.913		
	3.807.967	88.741	2.083.213

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der er har været 1 ansat i perioden 1/10 - 31/12-18.
Selskabet er administreret af 3. mand.