

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS

Reberbanegade 12, 1. th., 2300 København S

CVR-nr. 29 97 52 48

Årsrapport for tiden 1/11 2017 - 31/10 2018

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 15/4 2019.



Dirigent

Henrik Hildebrandt Nielsen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017/18.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et utilfredstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Selskabet har tabt kapitalen og der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/11 2017 - 31/10 2018 for Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

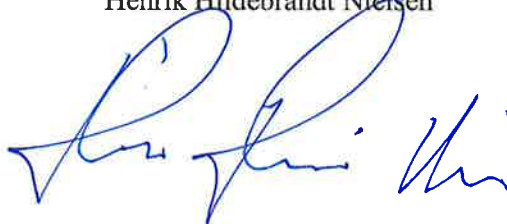
Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København den 10. april 2019

Direktion

Henrik Hildebrandt Nielsen



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS for regnskabsåret 1/11 2017 - 31/10 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

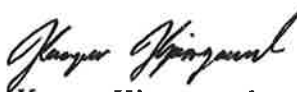
Rødovre, den 10. april 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger, administrationsomkostninger samt autodrift.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med Hilde Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommen. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 3% og 4%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 5 år til en forventet scrapværdi på kr. 0.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/11 2017 - 31/10 2018

Note	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Indtægter		
Bruttofortjeneste	-314.885	105.108
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>21.968</u>
	-314.885	127.076
Udgifter		
1 Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger	-314.885	127.076
2 Af- og nedskrivninger	<u>-6.400</u>	<u>-6.400</u>
Resultat før finansiering	-321.285	120.676
Renteindtægter	0	0
Renteudgifter	-246.697	-440.427
Renteudgifter, koncern	<u>-77.391</u>	<u>-85.091</u>
Resultat før skat	-645.373	-404.842
3 Beregnede skatter	<u>141.981</u>	<u>89.065</u>
Årets resultat	<u><u>-503.392</u></u>	<u><u>-315.777</u></u>
Resultatdisponering		
Overført til næste år	-503.392	-315.777
Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><u>-503.392</u></u>	<u><u>-315.777</u></u>

Balance pr. 31/10 2018

Note	31/10 2018	31/10 2017
	kr.	kr.
	AKTIVER	
	Ejendomme	19.239.315 18.338.241
	Driftsmateriel og inventar	3.200 9.600
	Materielle anlægsaktiver i alt	19.242.515 18.347.841
2	Anlægsaktiver i alt	19.242.515 18.347.841
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	142.801 74.121
	Andre tilgodehavender	340.000 0
	Tilgodehavende fra lejere	0 250.000
	Tilgodehavender i alt	482.801 324.121
	Bankbeholdning	134.006 572.423
	Likvide beholdninger i alt	134.006 572.423
	Omsætningsaktiver i alt	616.807 896.544
	Aktiver i alt	19.859.322 19.244.385

Balance pr. 31/10 2018

Note		31/10 2018	31/10 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	67.017	570.409
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	Egenkapital i alt	<u>192.017</u>	<u>695.409</u>
3	Udskudt skat	<u>296.745</u>	<u>295.925</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>296.745</u>	<u>295.925</u>
	Kreditforeningsgæld	<u>9.417.924</u>	<u>9.502.560</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.417.924</u>	<u>9.502.560</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	84.898	84.898
	Anden gæld	105.000	45.489
	Banklån	1.889.916	870.208
	Gæld til moderselskabet	<u>7.872.822</u>	<u>7.749.896</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.952.636</u>	<u>8.750.491</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>19.370.560</u>	<u>18.253.051</u>
	Passiver i alt	<u>19.859.322</u>	<u>19.244.385</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	Driftsmateriel	
	<u>og inventar</u>	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/11 2017	32.000	16.838.241
Tilgang	0	901.074
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/10 2018	<u>32.000</u>	<u>17.739.315</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/11 2017	0	1.500.000
Op- og nedskrivninger i året	0	0
Op- og nedskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/10 2018	<u>0</u>	<u>1.500.000</u>
Afskrivninger pr. 1/11 2017	-22.400	0
Afskrivninger i året	-6.400	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/10 2018	<u>-28.800</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/10 2018	<u>3.200</u>	<u>19.239.315</u>
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-142.801	-74.121
Regulering af udskudt skatteaktiv	820	-14.944
Skatteværdi overført til sambeskatning	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-141.981</u>	<u>-89.065</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>296.745</u>	<u>295.925</u>

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/11 2017	125.000	570.409	0	695.409
Årets resultat	0	-503.392	0	-503.392
Egenkapital pr. 31/10 2018	125.000	67.017	0	192.017

5 Langfristet gældsforpligtelser

	31/10 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit lån m. afdrag	7.050.376	84.052	7.046.460
Nykredit lån m. afdrag	2.452.446	846	2.031.382
	9.502.822	84.898	9.077.842

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Hilde Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Til sikkerhed for selskabets kreditforeningslån er der tinglyst pant stort kr. 9.618.000 med sikkerhed i selskabets ejendomme med en bogført værdi på kr. 19.239.315.

Herudover er der følgende hæftelser:

Cypersvej 3, 3. tv

Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	45.000
Afgiftantebrev, Nykredit Realkredit	519.000

Grækenlandsvej 35, 1. tv

Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	37.000
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	1.000.000

Milanovej 2, 2. th

Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	45.000
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Afgiftantebrev, Nykredit Realkredit	755.000

Milanovej 2, 3. th

Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	48.000
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Afgiftantebrev, Nykredit Realkredit	752.000

Amagerbrogade 175, lejl. 311	
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	4.300
Venedigvej 7, st. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Amager Landevej 88, 1. tv.	
Ejerpantebrev, ejerforening	41.000
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	500.000
Amager Landevej 88, 2. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	41.000
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	500.000
Østerlarsvej 3, 2. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	41.000
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	500.000
Amagerbrogade 175, 4. lejl. 403	
Ejerpantebrev, Valeria Petrovna Faberte	10.000
Afgiftantebrev, Nordea Kredit Realkredit A/S	881.699
Milanovej 2, st. th.	
Ejerpantebrev, Tina Mette Edelveed	39.000
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Afgiftantebrev, Realkredit Danmark	599.000
Kongelundsvej 38, st. th.	
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	39.100
Gårdfæstevej 3, st.	
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	23.320
Gårdfæstevej 3, st. 28 (Garage)	
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	1.500
Gårdfæstevej 3, st. 29 (Garage)	
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	1.500
Venedigvej 7, 1. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	650.000
Øresundsvej 110, 2. tv.	
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	1.550.000

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

