

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



(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS

Reberbanegade 12, 1. th., 2300 København S

CVR-nr. 29 97 52 48

Årsrapport for tiden 1/11 2019 - 31/10 2020

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/4 2021.

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 2019/20.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/11 2019 - 31/10 2020 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 13. april 2021

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 2019 - 31/10 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 revisors 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 13. april 2021

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

Bruttofortjeneste/-tab

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

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter 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 ejendommene. Dagsværdien er opgjort til ejendommens 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.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

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 2019 - 31/10 2020

Note		2019/20	2018/19
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste/-tab	-98.635	494.522
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>-1.500.000</u>
		-98.635	-1.005.478
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-3.200</u>
	Resultat før finansiering	-98.635	-1.008.678
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-209.127	-277.899
	Renteudgifter, koncern	<u>-15.020</u>	<u>0</u>
	Resultat før skat	-322.782	-1.286.577
3	Bereggede skatter	<u>71.012</u>	<u>264.488</u>
	Årets resultat	<u><u>-251.770</u></u>	<u><u>-1.022.089</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-251.770	-1.022.089
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-251.770</u></u>	<u><u>-1.022.089</u></u>

Balance pr. 31/10 2020

Note	31/10 2020	31/10 2019
AKTIVER	kr.	kr.
Ejendomme	20.916.993	18.468.045
Driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.916.993</u>	<u>18.468.045</u>
2 Anlægsaktiver i alt	<u>20.916.993</u>	<u>18.468.045</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	71.012	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>80.000</u>
Tilgodehavender i alt	<u>71.012</u>	<u>80.000</u>
Bankbeholdning	<u>188.328</u>	<u>108.481</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>188.328</u>	<u>108.481</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>259.340</u>	<u>188.481</u>
Aktiver i alt	<u><u>21.176.333</u></u>	<u><u>18.656.526</u></u>

Balance pr. 31/10 2020

Note		31/10 2020	31/10 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	8.193.158	8.444.928
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>8.318.158</u>	<u>8.569.928</u>
3	Udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Kreditforeningsgæld	<u>8.875.148</u>	<u>8.944.582</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.875.148</u>	<u>8.944.582</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	75.702	80.439
	Anden gæld	152.000	145.000
	Banklån	870.208	870.208
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	32.257
	Gæld til moderselskabet	<u>2.885.117</u>	<u>14.112</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.983.027</u>	<u>1.142.016</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>12.858.175</u>	<u>10.086.598</u>
	Passiver i alt	<u><u>21.176.333</u></u>	<u><u>18.656.526</u></u>
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019/20	2018/19
	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 2019	32.000	18.468.045
Tilgang	0	2.448.948
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/10 2020	<u>32.000</u>	<u>20.916.993</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/11 2019	0	0
Op- og nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/10 2020	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/11 2019	-32.000	0
Afskrivninger i året	0	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/10 2020	<u>-32.000</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/10 2020	<u>0</u>	<u>20.916.993</u>
Afkast på ejendommene er negativ og derfor beregnes der ikke afkastgrad. Ejendommene er op-		
taget til kostpris.		
	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-71.012	32.257
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-296.745</u>
	<u>-71.012</u>	<u>-264.488</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4	Langfristet gældsforpligtelser	Afdrag		Restgæld efter 5 år
		31/10 2020	næste år	
	Nykredit lån m. afdrag	7.044.734	5.000	6.978.354
	Nykredit lån m. afdrag	1.906.116	70.702	1.552.606
		<u>8.950.850</u>	<u>75.702</u>	<u>8.530.960</u>

5 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. 20.708.760.

Herudover er der følgende hæftelser:

Cypernsvej 3, 3. tv

Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	45.000
Afgift pantebrev, 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
Afgift pantebrev, Nykredit Realkredit	755.000

Milanovej 2, 3. th

Ejerpantebrev, Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS	48.000
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Afgift pantebrev, 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
Milanovej 2, st. th.	
Ejerpantebrev, Tina Mette Edelveid	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
Tangevej 25A	
Ejerpantebrev, ejerforening	1.000.000
Venedigvej 3, st. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000
Venedigvej 1, 2. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Hildebrandt Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-353615185540

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-04-13 08:46:40Z

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-04-13 09:16:57Z

NEM ID 

Henrik Hildebrandt Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-353615185540

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-04-13 09:24:44Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: G52S4-LTIEV-OZPTIH-G35VC-3LITE-X358K

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>