

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

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS

Reberbanegade 12, 1. th., 2300 København S

CVR-nr. 29 97 52 48

Årsrapport for tiden 1/11 2018 - 31/10 2019

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/4 2020.



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 2018/19.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/11 2018 - 31/10 2019 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.

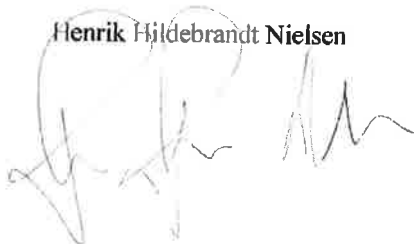
Revision af årsrapport

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

København den 12. april 2020

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 2018 - 31/10 2019 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 12. april 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

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

Bruttofortjenesten 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 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 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.

Inventaranskaffelser under kr. 13.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 dagsværdi.

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 2018 - 31/10 2019

Note		2018/19	2017/18
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	494.522	-314.885
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.500.000	0
		<u>-1.005.478</u>	<u>-314.885</u>
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Af- og nedskrivninger	-3.200	-6.400
	Resultat før finansiering	<u>-1.008.678</u>	<u>-321.285</u>
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-277.899	-246.697
	Renteudgifter, koncern	0	-77.391
	Resultat før skat	<u>-1.286.577</u>	<u>-645.373</u>
3	Beregnete skatter	264.488	141.981
	Årets resultat	<u><u>-1.022.089</u></u>	<u><u>-503.392</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-1.022.089	-503.392
	Udbytte	0	0
		<u><u>-1.022.089</u></u>	<u><u>-503.392</u></u>

Balance pr. 31/10 2019

Note		31/10 2019	31/10 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	8.444.928	67.017
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>8.569.928</u>	<u>192.017</u>
3	Udskudt skat	0	296.745
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>296.745</u>
	Kreditforeningsgæld	8.944.582	9.417.924
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.944.582</u>	<u>9.417.924</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	80.439	84.898
	Anden gæld	145.000	105.000
	Banklån	870.208	1.889.916
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	32.257	0
	Gæld til moderselskabet	14.112	7.872.822
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.142.016</u>	<u>9.952.636</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.086.598</u>	<u>19.370.560</u>
	Passiver i alt	<u>18.656.526</u>	<u>19.859.322</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018/19	2017/18
	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 2018	32.000	17.739.315
Tilgang	0	1.297.635
Afgang	<u>0</u>	<u>-568.905</u>
Anskaffelsessum pr. 31/10 2019	<u>32.000</u>	<u>18.468.045</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/11 2018	0	1.500.000
Op- og nedskrivninger i året	<u>0</u>	<u>-1.500.000</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/10 2019	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/11 2018	-28.800	0
Afskrivninger i året	-3.200	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/10 2019	<u>-32.000</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/10 2019	<u>0</u>	<u>18.468.045</u>
<p>Afkast på ejendommene er negativ og derfor beregnes der ikke afkastgrad. Ejendommene er op- taget til kostpris.</p>		
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	32.257	-142.801
Regulering af udskudt skat	<u>-296.745</u>	<u>820</u>
	<u>-264.488</u>	<u>-141.981</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>296.745</u>

4 Egenkapital

	Selskabs-	Overført	Udbytte	I alt
	kapital	resultat		
Egenkapital pr. 1/11 2018	125.000	67.017	0	192.017
Koncerntilskud	0	9.400.000	0	9.400.000
Årets resultat	0	-1.022.089	0	-1.022.089
Egenkapital pr. 31/10 2019	125.000	8.444.928	0	8.569.928

5 Langfristet gældsforpligtelser

	31/10 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit lån m. afdrag	7.048.723	8.926	7.004.679
Nykredit lån m. afdrag	1.976.298	71.513	1.619.056
	9.025.021	80.439	8.623.735

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskatte selskaber. De sambeskatte selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets 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. 18.468.045.

Herudover er der følgende hæftelser:

Cypernsvej 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
Milanovej 2, st. th.	
Ejerpantebrev, Tina Mette Edelved	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

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

