

Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde

c/o Kurt Grøndal
Slotsgade 15
3400 Hillerød

CVR-nr. 37 95 46 83



Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26/3 - 2019

John Nielsen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde
c/o Kurt Grøndal
Slotsgade 15
3400 Hillerød

CVR-nr.: 37 95 46 83

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 11. august 2016

Hjemsted: Hillerød

Bestyrelse

Palle Herskind Andersen, formand
Jesper Følbæk Nielsen
Erik Myhlendorph Nielsen
Søren Due Andersen
John Nielsen
Niels Ole Jensen
Claus Bro Sørensen

Direktion

John Nielsen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 12. marts 2019

Direktion



John Nielsen
direktør

Bestyrelse



Palle Herskind Andersen
formand



Søren Due Andersen



Claus Bro Sørensen



Jesper Følgebæk Nielsen



John Nielsen



Erik Myhlendorph Nielsen



Niels Ole Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hillerød, den 12. marts 2019

DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer
CVR-nr. 54 87 99 11


Michael Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne7552

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen Dyrehavevej 27 i Hillerød.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et underskud på kr. 334.689, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 316.456.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 4 for nærmere omtale heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen, administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, modtagne forudbetalinger fra kunder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ansvarlig lånekapital er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		727.523	1.014.356
Andre eksterne omkostninger		-750.542	-928.797
Bruttoresultat		-23.019	85.559
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-49.894	-71.541
Resultat før finansielle poster		-72.913	14.018
Finansielle omkostninger	1	-261.776	-495.785
Resultat før skat		-334.689	-481.767
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-334.689	-481.767
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-334.689	-481.767
		-334.689	-481.767

Balance pr. 31. december 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.195.877	9.242.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.257	11.260
Materielle anlægsaktiver		9.204.134	9.254.028
Anlægsaktiver i alt		9.204.134	9.254.028
Periodeafgrænsningsposter		9.813	7.750
Tilgodehavender		9.813	7.750
Likvide beholdninger		4.005	7.256
Omsætningsaktiver i alt		13.818	15.006
Aktiver i alt		9.217.952	9.269.034

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-816.456	-481.767
Egenkapital	2	-316.456	18.233
Ansvarlig lånekapital		818.000	0
Andre kreditinstitutter		7.466.375	7.803.090
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.284.375	7.803.090
Kreditinstitutter	3	504.072	405.722
Modtagne forudbetalinger fra kunder		31.100	9.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.000	35.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		454.310	261.346
Anden gæld		225.551	736.643
Kortfristede gældsforpligtelser		1.250.033	1.447.711
Gældsforpligtelser i alt		9.534.408	9.250.801
Passiver i alt		9.217.952	9.269.034
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.178	7.346
Andre finansielle omkostninger	243.598	488.439
Finansielle omkostninger i alt	261.776	495.785

2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	-481.767	18.233
Årets resultat	0	-334.689	-334.689
Egenkapital 31. december 2018	500.000	-816.456	-316.456

3 Langfristede gældsforpligtelser

	2018	2017
	kr.	kr.
Ansvarlig lånekapital		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	818.000	0
Langfristet del	818.000	0
Inden for et år	0	0
	818.000	0
Andre kreditinstitutter		
Efter 5 år	6.022.500	6.402.000
Mellem 1 og 5 år	1.443.875	1.401.090
Langfristet del	7.466.375	7.803.090
Inden for et år	334.600	324.500
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	169.472	81.222
Kortfristet del	504.072	405.722
	7.970.447	8.208.812

Noter

4 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt kapitalen og har en negativ egenkapital på t.kr. 316 pr. statusdagen. Moderforeningen Hillerød Industri og Haandværkerforening har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor øvrige kreditorer med t.kr. 818 og samtidig afgivet tilsagn om yderligere finansiel støtte på maksimalt t.kr. 200 frem til 31. december 2019. Ledelsen arbejder med projektudvikling af selskabets grund og bygninger, som forventes at kunne give et betydeligt positivt afkast indenfor en kortere årrække.

På den baggrund vurderer ledelsen det forsvarligt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende med SparNord har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 8.500 i grunde og bygninger, som har en regnskabsmæssig værdi på kr. 9.196.