

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))

 **JS REVISION**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 37999687)

**Erhvervsstyrelsen**

## **Herbst Ejendomme ApS**

Kongevejen 377, 2840 Holte

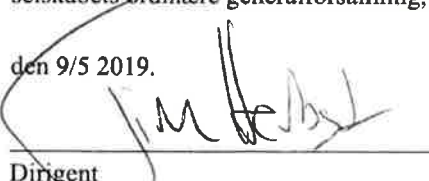
CVR-nr. 39 32 01 77

### **Årsrapport for perioden 30/1 - 31/12 2018**

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 9/5 2019.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Tim Kenneth Herbst

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 30/1 - 31/12 2018 for Herbst Ejendomme 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.

Holte, den 9. maj 2019

Direktion

  
Tim Kenneth Herbst

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Herbst Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Herbst Ejendomme ApS for regnskabsåret 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 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 9. maj 2019

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mnc35884

## 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 er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning og andre driftsindtægter, modregnet andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **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.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning.

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

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Bygninger og grunde er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Bygninger og grunde afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50%.

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

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for perioden 30/1 - 31/12 2018**

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	184.878	0
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	184.878	0
2	Afskrivninger	<u>-53.201</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	131.677	0
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-6.299	0
	Renteudgifter	<u>-51.104</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	74.274	0
3	Beregneede skatter	<u>-17.148</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>57.126</u></u>	<u><u>0</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	57.126	0
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>57.126</u></u>	<u><u>0</u></u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note	31/12 2018	29/1 2018
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Bygninger og grunde	<u>5.266.916</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.266.916</u>	<u>0</u>
4 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.266.916</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>4.164</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>4.164</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>28.753</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>32.917</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.299.833</u></u>	<u><u>0</u></u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	29/1 2018
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	0
	Overført til næste år	57.126	0
	Afsat udbytte	0	0
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>107.126</u>	<u>0</u>
3	Udskudt skat	21.312	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>21.312</u>	<u>0</u>
	Prioritetsgæld	2.654.034	0
	Bankgæld	843.021	0
	Deposita	105.000	0
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.602.055</u>	<u>0</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	250.000	0
	Gæld til moderselskabet	1.266.165	0
	Anden gæld	53.175	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.569.340</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>5.171.395</u>	<u>0</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.299.833</u>	<u>0</u>
7	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2018	2017
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	<u>53.201</u>	<u>0</u>
	<u>53.201</u>	<u>0</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet skat af årets indkomst	-4.164	0
Regulering af udskudt skat	<u>21.312</u>	<u>0</u>
	<u>17.148</u>	<u>0</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>21.312</u>	<u>0</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		
		<u>Bygninger og grunde</u>
Anskaffelsessum pr. 30/1 2018		0
Tilgang		5.320.117
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2018</b>		<u>5.320.117</u>
Afskrivninger pr. 30/1 2018		0
Afskrivninger i året		53.201
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2018</b>		<u>53.201</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2018</b>		<u>5.266.916</u>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 30/1 2018	50.000	0	0	50.000
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>57.126</u>	<u>0</u>	<u>57.126</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>50.000</u>	<u>57.126</u>	<u>0</u>	<u>107.126</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag 2019</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	150.000	2.804.034	2.054.034
Bankgæld	100.000	943.021	443.021
Deposita	<u>0</u>	<u>105.000</u>	<u>105.000</u>
	<u>250.000</u>	<u>3.852.055</u>	<u>2.602.055</u>

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Herbst Espergærde Holding ApS som administrations-selskab.

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.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem som fremgår af årsrapporten.

