

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



(CVR-nr. 37999687)

Herbst Ejendomme ApS

Kongevejen 377, 2840 Holte

CVR-nr. 39 32 01 77

Årsrapport for 2022

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 27/3 2023.

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 2022.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 27. marts 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 27. marts 2023

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

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 og andre driftsindtægter, modregnet andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgskostninger, 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%.

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

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 indeståender i pengeinstitutter og kasse, som indregnes til statusdagens kurs.

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 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	370.949	356.118
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-53.202	-53.202
	Resultat før finansiering	<u>317.747</u>	<u>302.916</u>
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-10.000	0
	Renteudgifter	-33.697	-48.260
	Resultat før skat	<u>274.050</u>	<u>254.656</u>
3	Beregnete skatter	-55.169	-56.024
	Årets resultat	<u><u>218.881</u></u>	<u><u>198.632</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-781.119	198.632
	Udbytte	1.000.000	0
		<u><u>218.881</u></u>	<u><u>198.632</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Bygninger og grunde	<u>5.054.108</u>	<u>5.107.310</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.054.108</u>	<u>5.107.310</u>
4 Anlægsaktiver i alt	<u>5.054.108</u>	<u>5.107.310</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>275.826</u>	<u>259.528</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>275.826</u>	<u>259.528</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.329.934</u></u>	<u><u>5.366.838</u></u>

Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	1.213.127	1.994.246
	Afsat udbytte	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>2.263.127</u>	<u>2.044.246</u>
3	Udskudt skat	<u>101.653</u>	<u>85.431</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>101.653</u>	<u>85.431</u>
	Prioritetsgæld	2.103.887	2.215.503
	Bankgæld	0	571.019
	Deposita	<u>115.500</u>	<u>105.000</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.219.387</u>	<u>2.891.522</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	117.177	244.707
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	38.947	34.669
	Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	510.000	0
	Anden gæld	<u>79.643</u>	<u>66.263</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>745.767</u>	<u>345.639</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.965.154</u>	<u>3.237.161</u>
	Passiver i alt	<u>5.329.934</u>	<u>5.366.838</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	<u>53.202</u>	<u>53.202</u>
	<u>53.202</u>	<u>53.202</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	38.947	34.669
Regulering af udskudt skat	<u>16.222</u>	<u>21.355</u>
	<u>55.169</u>	<u>56.024</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>101.653</u>	<u>85.431</u>
4 Anlægsaktiver		
		<u>Bygninger og grunde</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		5.320.117
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2022		<u>5.320.117</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		212.807
Afskrivninger i året		53.202
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2022		<u>266.009</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2022		<u>5.054.108</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>Afdrag 2022</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Prioritetsgæld	117.177	2.221.064	1.635.179
Deposita	<u>0</u>	<u>115.500</u>	<u>115.500</u>
	<u>117.177</u>	<u>2.336.564</u>	<u>1.750.679</u>

6 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 sambeskat-tede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtel-ser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

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

Tim Kenneth Herbst

Direktør

Serienummer: 9a72ebed-e110-4f8b-adf9-73983dc0ad96

IP: 78.143.xxx.xxx

2023-03-27 09:29:45 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-03-27 12:36:15 UTC



Tim Kenneth Herbst

Dirigent

Serienummer: 9a72ebed-e110-4f8b-adf9-73983dc0ad96

IP: 78.143.xxx.xxx

2023-03-27 12:41:53 UTC



Penneo dokumentnøgle: ZBC1Y-SE55D-S2SP5-N2XHF-U2NKA-IMXF4

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>