

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 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 28/4 2020.

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 2019.

Der er modtaget koncerntilskud på kr. 1.400.000 fra moderselskabet i 2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 28. april 2020

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 2019 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 28. april 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 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%.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter og kasse, som indregnes til dagsværdi.

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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	303.180	184.878
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-53.202	-53.201
	Resultat før finansiering	249.978	131.677
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-13.394	-6.299
	Renteudgifter	-50.482	-51.104
	Resultat før skat	186.102	74.274
3	Beregnete skatter	-40.943	-17.148
	Årets resultat	<u>145.159</u>	<u>57.126</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	145.159	57.126
	Udbytte	0	0
		<u>145.159</u>	<u>57.126</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Bygninger og grunde	<u>5.213.714</u>	<u>5.266.916</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.213.714</u>	<u>5.266.916</u>
4	Anlægsaktiver i alt	<u>5.213.714</u>	<u>5.266.916</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>4.164</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>4.164</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>177.809</u>	<u>28.753</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>177.809</u>	<u>32.917</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.391.523</u></u>	<u><u>5.299.833</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note	31/12 2019	31/12 2018	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	1.602.285	57.126
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>1.652.285</u>	<u>107.126</u>
3	Udskudt skat	42.705	21.312
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>42.705</u>	<u>21.312</u>
	Prioritetsgæld	2.502.011	2.654.034
	Bankgæld	755.715	843.021
	Deposita	105.000	105.000
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.362.726</u>	<u>3.602.055</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	250.000	250.000
	Gæld til moderselskabet	30.211	1.266.165
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	19.550	0
	Anden gæld	34.046	53.175
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>333.807</u>	<u>1.569.340</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.696.533</u>	<u>5.171.395</u>
	Passiver i alt	<u>5.391.523</u>	<u>5.299.833</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Bygninger	<u>53.202</u>	<u>53.201</u>
	<u>53.202</u>	<u>53.201</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet skat af årets indkomst	19.550	-4.164
Regulering af udskudt skat	<u>21.393</u>	<u>21.312</u>
	<u>40.943</u>	<u>17.148</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>42.705</u>	<u>21.312</u>
4 Anlægsaktiver		
		<u>Bygninger og grunde</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		5.320.117
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2019		<u>5.320.117</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019		53.201
Afskrivninger i året		53.202
Tilbageførte afskrivninger		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2019		<u>106.403</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2019		<u>5.213.714</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	57.126	0	107.126
Skattefrit tilskud, moderselskab	0	1.400.000	0	1.400.000
Årets resultat	0	145.159	0	145.159
Egenkapital pr. 31/12 2019	50.000	1.602.285	0	1.652.285

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Afdrag 2020	Restgæld	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	150.000	2.652.011	1.902.011
Bankgæld	100.000	855.715	355.715
Deposita	0	105.000	105.000
	250.000	3.612.726	2.362.726

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 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: PID:9208-2002-2-821985962034

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-04-29 07:53:59Z

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-04-29 08:27:49Z

NEM ID 

Tim Kenneth Herbst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-821985962034

IP: 78.143.xxx.xxx

2020-04-29 08:46:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7ZVEO-AW4Z3-QJ26W-1DGM-NESXX-E168W

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>