

Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS

Reberbanegade 12, 1. th., 2300 København S

CVR-nr. 29 97 52 48

Årsrapport for tiden 1/11 2023 - 31/10 2024

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 31/1 2025.

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 2023/24.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/11 2023 - 31/10 2024 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.

Rødovre, den 31. januar 2025

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 2023 - 31/10 2024 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 31. januar 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

mne34537

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/-tab

Bruttofortjenesten/-tab 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 administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og tab vedrørende gæld samt transaktioner i fremmed valuta.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

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 nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationssværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

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.

Balance pr. 31/10 2024

Note	31/10 2024	31/10 2023
AKTIVER	kr.	kr.
Ejendomme	<u>21.324.705</u>	<u>21.540.106</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>21.324.705</u>	<u>21.540.106</u>
1 Anlægsaktiver i alt	<u>21.324.705</u>	<u>21.540.106</u>
Andre tilgodehavender	69.849	68.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>15.637</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>85.486</u>	<u>68.000</u>
Likvide beholdninger	<u>380.609</u>	<u>436.990</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>380.609</u>	<u>436.990</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>466.095</u>	<u>504.990</u>
Aktiver i alt	<u><u>21.790.800</u></u>	<u><u>22.045.096</u></u>

Balance pr. 31/10 2024

Note	31/10 2024	31/10 2023
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	8.383.073	8.651.276
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>8.508.073</u>	<u>8.776.276</u>
Kreditforeningsgæld	<u>8.639.414</u>	<u>8.688.647</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.639.414</u>	<u>8.688.647</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	48.548	42.745
Anden gæld	74.780	74.500
Banklån	870.208	870.208
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	19.667
Gæld til moderselskabet	<u>3.649.777</u>	<u>3.573.053</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.643.313</u>	<u>4.580.173</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>13.282.727</u>	<u>13.268.820</u>
Passiver i alt	<u>21.790.800</u>	<u>22.045.096</u>
4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/11 2023	21.540.106
Tilgang	0
Afgang	0
Anskaffelsessum pr. 31/10 2024	<u>21.540.106</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/11 2023	0
Op- og nedskrivninger i året	0
Op- og nedskrivninger pr. 31/10 2024	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 1/11 2023	0
Afskrivninger i året	-215.401
Afskrivninger vedrørende årets afgang	0
Afskrivninger pr. 31/10 2024	<u>-215.401</u>
Bogført værdi pr. 31/10 2024	<u>21.324.705</u>

2 Beregnede skatter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
Beregnet selskabsskat	-15.637	19.667
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>-15.637</u>	<u>19.667</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

3 Langfristet gældsforpligtelser

	Afdrag	Restgæld
	31/10 2024	næste år
	næste år	efter 5 år
Nykredit lån u. afdrag	7.021.669	0
Nykredit lån m. afdrag	1.666.293	48.548
	<u>8.687.962</u>	<u>48.548</u>
		<u>7.802.428</u>

4 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

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

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.

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. 21.540.106.

Herudover er der følgende hæftelser:

Cypersvej 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
Afgift pantebrev, 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
Venedigvej 1, 2. th.	
Ejerpantebrev, ejerforening	50.000

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

Henrik Hildebrandt Nielsen

Direktør

Serienummer: c55383f0-5c53-4299-baea-1184160206ee

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-02-05 10:39:15 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-02-05 10:45:41 UTC



Henrik Hildebrandt Nielsen

EJENDOMSELSKABET HILDEBRANDT ApS CVR: 29975248

Dirigent

Serienummer: 117fb235-d2db-401c-b97a-2d557b22b7aa

IP: 217.74.xxx.xxx

2025-02-05 11:50:04 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter