



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

HELGE RASMUSSEN UDLEJNINGSSKAB APS

VILLAVEJ 25, 7430 IKAST

ÅRSRAPPORT

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. maj 2016

Helge Rasmussen

CVR-NR. 13 17 48 49

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 2 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæringer..... | 4-5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7-8 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Helge Rasmussen Udlejningselskab ApS Villavej 25 7430 Ikast |
| | CVR-nr.: 13 17 48 49 Stiftet: 30. juni 1989 Hjemsted: Ikast Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Helge Rasmussen Per Norup Koch |
| Direktion | Helge Rasmussen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C |
| Pengeinstitut | Handelsbanken Vestergade 2 7430 Ikast |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Helge Rasmussen Udlejningselskab ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 31. maj 2016

Direktion

Helge Rasmussen

Bestyrelse

Helge Rasmussen

Per Norup Koch

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Helge Rasmussen Udlejningsselskab ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Helge Rasmussen Udlejningsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note om "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er ved måling af ejendommen som følge af de forhold, der er konstateret vedrørende skader på ejendommen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi gøre opmærksom på, at selskabet i strid med selskabsloven har ydet et ulovligt lån til anpartshaveren, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet i regnskabsåret.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 31. maj 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Torben Johansen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom, som omfatter en boligejendom med seks lejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

I løbet af 2015 blev der konstateret væsentlige skader på ejendommen i form af revner i det ydre murværk. Nærmere undersøgelser har vist, at skaderne bl.a. er en følge af, at ejendommen, som er en meget gammel ejendom, er bygget uden egentlig sokkel, som det kendes fra nutidens byggeri. Fugtindtrængning og sætninger har dermed medført de pågældende skader.

I foråret 2016 er der igangsat et større renoveringsarbejde for at udbedre disse skader. I forbindelse med dette renoveringsarbejde er der imidlertid tilstået problemer, der bevirker en risiko for sammenstyrtning af dele af ejendommen. Samtidig er det konstateret, at renoveringsarbejdet bliver væsentligt mere omfattende end først antaget, såfremt ejendommen skal undgå tilsvarende skader i fremtiden.

På nuværende tidspunkt pågår der overvejelser om, hvorvidt en fortsættelse af renoveringsarbejdet er forsvarligt samt generelle overvejelser vedrørende fremtidige forhold for ejendommen. På denne baggrund er det vurderet, at der er behov for en nedskrivning af ejendommens værdi i årsregnskabet. Der er dermed foretaget en nedskrivning på 3.500.000 kr., der har påvirket årets resultat negativt. Ejendommen er efter nedskrivningen opført i balancen til en nedskrevet værdi på 1.786.707 kr.

På baggrund af ovennævnte forhold er der på regnskabsafslutningstidspunktet en væsentlig usikkerhed om værdien af ejendommen, idet værdien vil afhænge af resultatet af igangværende analyser vedrørende de fremtidige muligheder for ejendommen. Disse analyser er på tidspunktet for færdiggørelsen og godkendelsen af årsregnskabet endnu ikke færdiggjorte.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ud over de forhold, der er beskrevet ovenfor, er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Helge Rasmussen Udlejningsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret anvendt regnskabspraksis for indregning af foreslået udbytte for regnskabsåret, således at det foreslåede udbytte indregnes som en del af egenkapitalen i årsregnskabet. Resultat og balancesum er upåvirket af ændringen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen består hovedsageligt af huslejeindtægter og er periodiseret således, at den dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter hovedsageligt ejendomsudgifter og generel administration. Omkostningerne er periodiseret, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|--------------------------|----------|-----------|
| Grunde og bygninger..... | 50 år | 40-50% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat 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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|------|-------------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 217.195 | 260.253 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -3.556.151 | -55.999 |
| DRIFTSRESULTAT | | -3.338.956 | 204.254 |
| Indtægter af værdipapirer..... | | 214.510 | 53.600 |
| Finansielle indtægter..... | | 2.460 | 61.320 |
| Finansielle omkostninger..... | | -277.429 | -402.927 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -3.399.415 | -83.753 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -19.123 | 19.123 |
| ÅRETS RESULTAT | | -3.418.538 | -64.630 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 150.000 |
| Ekstraordinær udbytte..... | | 59.446 | 0 |
| Anvendt af tidligere års overskud..... | | -3.477.984 | -214.630 |
| I ALT | | -3.418.538 | -64.630 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2015 kr. | 2014 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Ejendomme..... | | 1.786.707 | 5.332.838 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 1.786.707 | 5.332.838 |
| Værdipapirer..... | | 2.636.941 | 2.849.660 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | | 2.636.941 | 2.849.660 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 4.423.648 | 8.182.498 |
| Tilgodehavender fra salg..... | | 15.000 | 0 |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltager og ledelse..... | 3 | 0 | 57.064 |
| Udskudt skatteaktiv..... | | 0 | 19.123 |
| Andre tilgodehavender..... | | 40.346 | 58.389 |
| Tilgodehavende skat..... | | 99.062 | 11.792 |
| Tilgodehavender..... | | 154.408 | 146.368 |
| Likvide beholdninger..... | | 500.870 | 532.916 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 655.278 | 679.284 |
| AKTIVER..... | | 5.078.926 | 8.861.782 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 300.000 | 300.000 |
| Overført overskud..... | | 988.278 | 4.466.262 |
| Forslag til udbytte..... | | 0 | 150.000 |
| EGENKAPITAL..... | 4 | 1.288.278 | 4.916.262 |
| Realkredit Danmark..... | | 3.527.012 | 3.695.502 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 5 | 3.527.012 | 3.695.502 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 5 | 96.719 | 89.843 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse..... | | 1.160 | 0 |
| Anden gæld..... | | 165.757 | 160.175 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 263.636 | 250.018 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 3.790.648 | 3.945.520 |
| PASSIVER..... | | 5.078.926 | 8.861.782 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 6 | | |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling..... | 7 | | |

NOTER

| | 2015 kr. | 2014 kr. | Note | |
|---|------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 | |
| Regulering af udskudt skat..... | 19.123 | -19.123 | | |
| | 19.123 | -19.123 | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 | |
| | | Ejendomme | | |
| Kostpris 1. januar 2015..... | | 6.037.300 | | |
| Tilgang..... | | 10.020 | | |
| Kostpris 31. december 2015..... | | 6.047.320 | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2015..... | | 704.462 | | |
| Nedskrivning..... | | 3.500.000 | | |
| Årets afskrivninger | | 56.151 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2015..... | | 4.260.613 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015..... | | 1.786.707 | | |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltager og ledelse | | | 3 | |
| Tilgodehavende hos kapitalejer er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,20% og tilbagebetalt i regnskabsåret. | | | | |
| Egenkapital | | | 4 | |
| | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
| Egenkapital 1. januar 2015..... | 300.000 | 4.466.262 | 150.000 | 4.916.262 |
| Betalt udbytte..... | | | -150.000 | -150.000 |
| Forslag til årets resultatdisponering..... | | -3.477.984 | | -3.477.984 |
| Egenkapital 31. december 2015..... | 300.000 | 988.278 | 0 | 1.288.278 |
| Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år. | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | 5 |
| | 1/1 2015 gæld i alt | 31/12 2015 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| Realkredit Danmark..... | 3.785.345 | 3.623.731 | 96.719 | 2.782.972 |
| | 3.785.345 | 3.623.731 | 96.719 | 2.782.972 |

På 2.011 tkr. af den samlede gæld er der 100% ydelsesstøtte efter reglerne om byfornyelse. På resten er der delvis støtte på renteudgifterne.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.624 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 5.287 tkr.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

7

I løbet af 2015 blev der konstateret væsentlige skader på ejendommen i form af revner i det ydre murværk. I foråret 2016 er der igangsat et større renoveringsarbejde for at udbedre disse skader. I forbindelse med dette renoveringsarbejde er der imidlertid tilstået problemer og samtidig er det konstateret, at renoveringsarbejdet bliver væsentligt mere omfattende end først antaget, såfremt ejendommen skal undgå tilsvarende skader i fremtiden.

På nuværende tidspunkt pågår der overvejelser om, hvorvidt en fortsættelse af renoveringsarbejdet er forsvarligt samt generelle overvejelser vedrørende fremtidige forhold for ejendommen. På denne baggrund er det vurderet, at der er behov for en nedskrivning af ejendommens værdi i årsregnskabet.

På baggrund af ovennævnte forhold er der på regnskabsafslutningstidspunktet en væsentlig usikkerhed om værdien af ejendommen, som den er opført i årsregnskabet, idet værdien vil afhænge af resultatet af igangværende analyser vedrørende de fremtidige muligheder for ejendommen. Disse analyser er på tidspunktet for færdiggørelsen og godkendelsen af årsregnskabet endnu ikke færdiggjorte.