

**Helmbø ApS**

**Vonge Skovvej 25, 7173 Vonge**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 18 46 29 90**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. april 2021.

---

Susanne Just Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Egenkapitalopgørelse
- 16 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Helmbø ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 5. april 2021

### Direktion

Susanne Just Kristensen

Asbjørn Helmer Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaverne i Helmbø ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Helmbø ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tørring, den 5. april 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Brødsgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32857

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Helmbo ApS Vonge Skovvej 25 7173 Vonge
	CVR-nr.: 18 46 29 90
	Stiftet: 1. april 1995
	Hjemsted: Vejle Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	26. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Susanne Just Kristensen Asbjørn Helmer Kristensen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
<b>Modervirksomhed</b>	Helmbo Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og virksomhed i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.560 t.kr. mod 2.948 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 659 t.kr. mod 3.686 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventet.

Selskabets investeringsejendomme er i årsrapporten værdiansat til 54,1 mio. kr. Med udgangspunkt i ejendomsporteføljens sammensætning, ejendommenes stand og beliggenhed samt de seneste års renteudvikling og udvikling på markedet generelt, er afkastet for ejendommene beregnet med 4,5-15%. Der er i regnskabsåret foretaget en positiv værdiregulering af selskabets ejendomme på 0,25 mio. kr. Det er ledelsens vurdering, at selskabets investeringsejendomme er indregnet til markedsværdien på nuværende tidspunkt.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Helmbø ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger på investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bildrift incl. leasingomkostninger, lokaler og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Leasingkontrakter

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Helmbø ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.559.566</b>	<b>2.948.301</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	250.000	3.194.400
2 Personaleomkostninger	-1.059.959	-993.749
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-36.194	-24.747
Andre driftsomkostninger	-77.547	-78.993
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.635.866</b>	<b>5.045.212</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	27.241	23.061
Andre finansielle indtægter	25.299	16.269
3 Øvrige finansielle omkostninger	-844.609	-437.192
<b>Resultat før skat</b>	<b>843.797</b>	<b>4.647.350</b>
4 Skat af årets resultat	-184.657	-961.209
<b>Årets resultat</b>	<b>659.140</b>	<b>3.686.141</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	659.140	3.686.141
<b>Disponeret i alt</b>	<b>659.140</b>	<b>3.686.141</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	83.732	35.058
6	Investeringsejendomme	<u>54.075.000</u>	<u>53.050.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>54.158.732</u>	<u>53.085.058</u>
7	Pantebrev	<u>430.930</u>	<u>486.117</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>430.930</u>	<u>486.117</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>54.589.662</u></b>	<b><u>53.571.175</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.139	3.917
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	513.240	569.816
	Andre tilgodehavender	998.188	1.116.077
	Periodeafgrænsningsposter	<u>99.221</u>	<u>106.192</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.624.788</u>	<u>1.796.002</u>
	Likvide beholdninger	<u>856.623</u>	<u>843.276</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.481.411</u></b>	<b><u>2.639.278</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>57.071.073</u></b>	<b><u>56.210.453</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	31.572.212	30.913.072
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>31.772.212</b>	<b>31.113.072</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.154.638	2.076.835
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.154.638</b>	<b>2.076.835</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	19.784.896	17.579.520
Deposita	1.215.616	1.261.133
Anden gæld	157.766	223.799
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	478.130	517.762
Periodeafgrænsningsposter	24.306	27.925
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.660.714	19.610.139
Kortfristet del af langfristet gæld	829.504	1.332.115
Gæld til pengeinstitutter	0	1.207.544
Leverandører af varer og tjenesteydelser	143.998	162.069
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	16.548	54.895
Selskabsskat	106.536	276.110
Anden gæld	340.675	352.674
Periodeafgrænsningsposter	46.248	25.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.483.509	3.410.407
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>23.144.223</b>	<b>23.020.546</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>57.071.073</b>	<b>56.210.453</b>

1 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter



**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	27.226.931	27.426.931
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.686.141</u>	<u>3.686.141</u>
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	30.913.072	31.113.072
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>659.140</u>	<u>659.140</u>
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>31.572.212</b></u>	<u><b>31.772.212</b></u>

**Noter****1. Oplysninger om dagsværdi**

	<u>Investerings- ejendomme</u>	
Dagsværdi ultimo		54.075.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>250.000</u>

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	918.438	885.120
Pensioner	121.721	86.395
Andre omkostninger til social sikring	9.356	9.356
Personaleomkostninger i øvrigt	10.444	12.878
	<u>1.059.959</u>	<u>993.749</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	844.609	437.192
	<u>844.609</u>	<u>437.192</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	106.854	276.374
Årets regulering af udskudt skat	77.803	684.835
	<u>184.657</u>	<u>961.209</u>

## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	254.900	254.900
Tilgang i årets løb	84.868	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>339.768</u></b>	<b><u>254.900</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-219.842	-195.095
Årets afskrivninger	-36.194	-24.747
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-256.036</u></b>	<b><u>-219.842</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>83.732</u></b>	<b><u>35.058</u></b>
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	43.413.842	43.889.789
Tilgang i årets løb	775.000	0
Afgang i årets løb	0	-475.947
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>44.188.842</u></b>	<b><u>43.413.842</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	9.636.158	6.780.811
Årets regulering til dagsværdi	250.000	3.129.400
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-274.053
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>9.886.158</u></b>	<b><u>9.636.158</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>54.075.000</u></b>	<b><u>53.050.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	15%
Laveste afkastprocent	4,0%

## Noter

---

### 6. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 5.474 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 31.772 t.kr. til 27.468 t.kr.

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>7. Pantebrev</b>		
Kostpris primo	486.117	558.427
Afdrag i årets løb	<u>-55.187</u>	<u>-72.310</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>430.930</b></u>	<u><b>486.117</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	 <u><b>430.930</b></u>	 <u><b>486.117</b></u>
 <b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	20.614.400	18.911.635
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-829.504</u>	<u>-1.332.115</u>
	<u><b>19.784.896</b></u>	<u><b>17.579.520</b></u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>16.375.828</u>	 <u>12.100.034</u>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.614 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 54.075 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 20.670 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 5 t.kr. til sikkerhed for ejerforening.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 46 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 11 måneder og en samlet restleasingydelse på 42 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Helmbo Holding ApS, CVR-nr. 29 52 47 69 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.