

**Helmbø ApS**

**Vonge Skovvej 25, 7173 Vonge**

---

**Årsrapport for**

**2021**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2022.

---

Susanne Just Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Egenkapitalopgørelse
- 17 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Helmbo 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vonge, den 17. maj 2022

### Direktion

Susanne Just Kristensen

Asbjørn Helmer Kristensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til anpartshaverne i Helmbo ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Helmbo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 regnskabsbrugerne 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 17. maj 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor 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
	27. 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 2.583 t.kr. mod 2.560 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 826 t.kr. mod 659 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets investeringsejendomme er i årsrapporten værdiansat til 51 mio. kr. Med udgangspunkt i ejendomsporteføljens sammensætning, ejendommenes stand og beliggenhed samt de seneste års renteutvikling og udvikling på markedet generelt, er afkastet for ejendommene beregnet med 3-15%. 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 tilbageførslers 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 operationel 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Investeringsejendomme

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

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 ejendommenes 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 nominal 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 aconto-skatter.

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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.583.485</b>	<b>2.559.566</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	50.000	250.000
2 Personaleomkostninger	-1.244.626	-1.059.959
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.673	-36.194
Andre driftsomkostninger	-130.778	-77.547
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.222.408</b>	<b>1.635.866</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	42.677	27.241
Andre finansielle indtægter	144.270	25.299
3 Øvrige finansielle omkostninger	-485.079	-844.609
<b>Resultat før skat</b>	<b>924.276</b>	<b>843.797</b>
Skat af årets resultat	-98.416	-184.657
<b>Årets resultat</b>	<b>825.860</b>	<b>659.140</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	825.860	659.140
<b>Disponeret i alt</b>	<b>825.860</b>	<b>659.140</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	98.059	83.732
5	Investeringsejendomme	50.775.000	54.075.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>50.873.059</u>	<u>54.158.732</u>
6	Pantebrev	374.910	430.930
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>374.910</u>	<u>430.930</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>51.247.969</u></b>	<b><u>54.589.662</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.923	14.139
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	572.876	513.240
	Andre tilgodehavender	1.884.252	998.188
	Periodeafgrænsningsposter	92.695	99.221
	Tilgodehavender i alt	<u>2.562.746</u>	<u>1.624.788</u>
	Likvide beholdninger	<u>568.963</u>	<u>856.623</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.131.709</u></b>	<b><u>2.481.411</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>54.379.678</u></b>	<b><u>57.071.073</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	<u>32.398.072</u>	<u>31.572.212</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>32.598.072</u></b>	<b><u>31.772.212</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.062.688</u>	<u>2.154.638</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.062.688</u></b>	<b><u>2.154.638</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	16.774.504	19.784.896
	Deposita	1.137.307	1.215.616
	Anden gæld	85.638	157.766
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	239.009	478.130
	Periodeafgrænsningsposter	<u>24.390</u>	<u>24.306</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.260.848</u>	<u>21.660.714</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	769.743	829.504
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	168.220	143.998
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.431	16.548
	Selskabsskat	190.366	106.536
	Anden gæld	238.262	340.675
	Periodeafgrænsningsposter	<u>79.048</u>	<u>46.248</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.458.070</u>	<u>1.483.509</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.718.918</u></b>	<b><u>23.144.223</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>54.379.678</u></b>	<b><u>57.071.073</u></b>
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</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>
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	31.572.212	31.772.212
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>825.860</u>	<u>825.860</u>
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>32.398.072</b></u>	<u><b>32.598.072</b></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	0	250.000
Fortjeneste ved salg af ejendomme	<u>50.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>250.000</u></b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.126.747	918.438
Pensioner	95.083	121.721
Andre omkostninger til social sikring	10.352	9.356
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>12.444</u>	<u>10.444</u>
	<b><u>1.244.626</u></b>	<b><u>1.059.959</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>485.079</u>	<u>844.609</u>
	<b><u>485.079</u></b>	<b><u>844.609</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	339.768	254.900
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>84.868</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>389.768</u></b>	<b><u>339.768</u></b>
Afskrivninger primo	-256.036	-219.842
Årets afskrivninger	<u>-35.673</u>	<u>-36.194</u>
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b><u>-291.709</u></b>	<b><u>-256.036</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>98.059</u></b>	<b><u>83.732</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	44.188.842	43.413.842
Tilgang i årets løb	0	775.000
Afgang i årets løb	<u>-2.642.414</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>41.546.428</u></b>	<b><u>44.188.842</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	9.886.158	9.636.158
Årets regulering til dagsværdi	0	250.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-657.586</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>9.228.572</u></b>	<b><u>9.886.158</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>50.775.000</u></b>	<b><u>54.075.000</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. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

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	3,5%

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 5.527 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 32.598 t.kr. til 26.921 t.kr.

**Noter**

<b>6. Pantebrev</b>		
Kostpris primo	430.930	486.117
Afdrag i årets løb	-56.020	-55.187
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>374.910</b>	<b>430.930</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>374.910</b>	<b>430.930</b>
<b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	17.544.247	20.614.400
Heraf forfalder inden for 1 år	-769.743	-829.504
	<b>16.774.504</b>	<b>19.784.896</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	13.776.190	16.375.828

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.544 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 50.775 t.kr.

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

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

**9. Eventualposter  
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Helmo 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 60 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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