

HELC Ejendomme ApS

Odensevej 98

5853 Ørbæk

CVR-nr. 19 68 43 42

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7/7 2016

Henning Christensen
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. april - 31. marts	7
Balance pr. 31. marts	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 for HELC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herrested, den 19. juni 2016

Direktion

Henning Christensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HELC Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for HELC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 19. juni 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Welinder
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HELC Ejendomme ApS Odensevej 98 5853 Ørbæk E-mail: hcrc@mail.tele.dk CVR-nr.: 19 68 43 42 Regnskabsår: 1. april - 31. marts Hjemsted: Nyborg
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet er at investere i fast ejendom og drive ejendomsudlejning.
Direktion	Henning Christensen
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Munkehatten 1B 5220 Odense SØ
Pengeinstitut	Danske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HELC Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres inklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostning til administration..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. marts 2016 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normale indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent på mellem 6% og 7,75%. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

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.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste		355.760	299.651
Værdiregulering af investeringsaktiver		-22.311	1.560
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-124.060</u>
Resultat før finansielle poster		333.449	177.151
Finansielle indtægter		93	281
Finansielle omkostninger	1	<u>-69.640</u>	<u>-86.989</u>
Resultat før skat		263.902	90.443
Skat af årets resultat	2	<u>10.120</u>	<u>719</u>
Årets resultat		<u>274.022</u>	<u>91.162</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>274.022</u>	<u>91.162</u>
		<u>274.022</u>	<u>91.162</u>

Balance pr. 31. marts

	Note	2016 kr.	2015 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	3		
Grunde og bygninger		<u>6.462.000</u>	<u>6.293.000</u>
		<u>6.462.000</u>	<u>6.293.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.462.000</u>	<u>6.293.000</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		20.260	19.264
Selskabsskat		<u>11.000</u>	<u>5.269</u>
		<u>31.260</u>	<u>24.533</u>
Likvide beholdninger		<u>260.841</u>	<u>16.093</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>292.101</u>	<u>40.626</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.754.101</u>	<u>6.333.626</u>

Balance pr. 31. marts

	Note	2016 kr.	2015 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	4		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>3.744.496</u>	<u>3.470.474</u>
Egenkapital i alt		<u>3.869.496</u>	<u>3.595.474</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>370.336</u>	<u>449.922</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>370.336</u>	<u>449.922</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.448.327</u>	<u>1.509.106</u>
		<u>1.448.327</u>	<u>1.509.106</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		84.000	78.600
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		742.000	500.000
Selskabsskat		47.466	0
Anden gæld		182.448	190.924
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.028</u>	<u>9.600</u>
		<u>1.065.942</u>	<u>779.124</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.514.269</u>	<u>2.288.230</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>6.754.101</u>	<u>6.333.626</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter mv.	7		

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	69.640	86.989
	<u>69.640</u>	<u>86.989</u>
	<u>69.640</u>	<u>86.989</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	69.466	48.731
Årets udskudte skat	-79.586	-49.450
	<u>-10.120</u>	<u>-719</u>
	<u>-10.120</u>	<u>-719</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygning- er
Kostpris 1. april 2015		3.697.544
Tilgang i årets løb		<u>191.311</u>
Kostpris 31. marts 2016		<u>3.888.855</u>
Opskrivninger 1. april 2015		2.595.456
Årets opskrivninger		<u>-22.311</u>
Opskrivninger 31. marts 2016		<u>2.573.145</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2016		<u>6.462.000</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2015	125.000	3.470.474	3.595.474
Årets resultat	0	274.022	274.022
Egenkapital 31. marts 2016	125.000	3.744.496	3.869.496

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2016	2015
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.146.000	1.101.550
Mellem 1 og 5 år	302.327	407.556
Langfristet del	1.448.327	1.509.106
Inden for et år	84.000	78.600
	1.532.327	1.587.706

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.554 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/3 2016 udgør t.kr. 6.462.

7 Eventualposter mv.

Ingen.