

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Helnø ApS

c/o Valdal Advokatfirma  
Svanemøllevej 25  
2100 København Ø

CVR-nr. 20694513

## Årsrapport 1. maj 2021 - 30. april 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. september 2022

---

Kresten Valdal  
Dirigent

**Helnø ApS**

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

**Helnø ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Helnø 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. september 2022

### **Direktion**

Kirsten Helgason  
Direktør

### **Bestyrelse**

Kresten Mikael Valdal

Kirsten Helgason

Bent Lauritzen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Helnø ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Helnø ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022, 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. 30. april 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 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 for 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

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.

København, den 21. september 2022

### KRESTON CM

Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Ole Poulsen  
Statsautoriseret revisor  
mne9761

**Helnø ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	Helnø ApS c/o Valdal Advokatfirma Svanemøllevej 25 2100 København Ø
CVR-nr.	20694513
Regnskabsår	1. maj 2021 - 30. april 2022
<b>Bestyrelse</b>	Kresten Mikael Valdal Kirsten Helgason Bent Lauritzen
<b>Direktion</b>	Kirsten Helgason, Direktør
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret revisionsinteressentskab Adelgade 15 1304 København K

**Helnø ApS**

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller målingen.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende, da regnskabet i indeværende år bl.a. er påvirket af omkostninger til større vedligeholdelsesudgifter på ejendommene.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### *Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis*

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Helnø ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med visse tilpasninger fra klasse C.

#### **Ændringer i anvendt regnskabspraksis**

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Der afskrives ikke på grunde.		

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

#### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### *Balancen*

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnes under omsætningsaktiver måles til kursværdien på balancedagen.

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skatteregler og skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

## Helnø ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>474.850</b>	<b>267.351</b>
Personaleomkostninger	1	-142.166	-157.513
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-563.353	-524.641
<b>Driftsresultat</b>		<b>-230.669</b>	<b>-414.803</b>
Andre finansielle indtægter		763	6.131
Finansielle omkostninger		-474.260	-420.655
<b>Resultat før skat</b>		<b>-704.166</b>	<b>-829.327</b>
Skat af årets resultat		155.000	182.006
<b>Årets resultat</b>		<b>-549.166</b>	<b>-647.321</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-549.166	-647.321
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-549.166</b>	<b>-647.321</b>

Helnø ApS

Balance 30. april 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		42.722.684	42.897.879
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>42.722.684</b>	<b>42.897.879</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>42.722.684</b>	<b>42.897.879</b>
Tilgodehavende renter		0	185
Udskudte skatteaktiver		650.000	495.000
Tilgodehavende selskabsskat		722	722
Andre tilgodehavender		273.376	406.466
Periodeafgrænsningsposter		142.575	134.282
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.066.673</b>	<b>1.036.655</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	309.431
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>309.431</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>288.487</b>	<b>557.440</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.355.160</b>	<b>1.903.526</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.077.844</b>	<b>44.801.405</b>

Helnø ApS

Balance 30. april 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital		2.151.600	2.151.600
Overført resultat		10.950.523	11.499.689
<b>Egenkapital</b>		<b>13.102.123</b>	<b>13.651.289</b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.620.028	29.796.741
Deposita		564.595	517.479
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>30.184.623</b>	<b>30.314.220</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		178.000	175.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		307.267	247.356
Leverandører af varer og tjenesteydelser		281.642	390.642
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.189	22.898
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>791.098</b>	<b>835.896</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>30.975.721</b>	<b>31.150.116</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.077.844</b>	<b>44.801.405</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Helnø ApS

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2021	2.151.600	11.499.689	13.651.289
Årets resultat		-549.166	-549.166
<b>Egenkapital 30. april 2022</b>	<b>2.151.600</b>	<b>10.950.523</b>	<b>13.102.123</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	136.379	152.211
Andre omkostninger til social sikring	473	473
Andre personaleomkostninger	5.314	4.829
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>142.166</b>	<b>157.513</b>
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>		
Bestyrelse	80.000	100.000
	<b>80.000</b>	<b>100.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen ud over de i regnskabet anførte.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Bent Kjeldgaard Lauritzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-805572457837

IP: 80.162.xxx.xxx

2022-09-26 22:08:58 UTC

NEM ID 

## Kresten M. Valdal

Bestyrelsesformand

Serienummer: CVR:10101247-RID:1221566242653

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-09-27 13:57:08 UTC

NEM ID 

## Kirsten Helgason

Direktør

Serienummer: 9e70ecdc-e8d0-40e1-a1f1-2ce0bbf49598

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-10-01 13:51:57 UTC

Mit  

## Kirsten Helgason

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9e70ecdc-e8d0-40e1-a1f1-2ce0bbf49598

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-10-01 13:51:57 UTC

Mit  

## Ole Peder Poulsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-893696239916

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-10-01 14:34:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: STS3N-TOX0E-XNEFB-OBCMX-VUYP-YKEZ7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>