

---

# *Helmich Invest ApS*

Vermelehensvej 15, 2930 Klampenborg

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 25 29 73 18

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Rasmus Helmich  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Helmich Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Rasmus Helmich

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Helmich Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Helmich Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

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

Hellerup, den 31. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Schou-Jacobsen

statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Helmich Invest ApS  
Vermehrensvej 15  
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 25 29 73 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Gentofte

**Hovedaktivitet**

Selskabets væsentlige aktivitet består af formueanbringelse i værdipapirer.

**Direktion**

Rasmus Helmich

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre driftsindtægter		416.000	221.320
Andre eksterne omkostninger		-588.083	-489.729
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-172.083</b>	<b>-268.409</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-22.796	-73.613
Andre driftsomkostninger		-97.974	-25.306
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-292.853</b>	<b>-367.328</b>
Nedskrivning af andre kapitalandele	7	-1.329.102	5.902.550
Finansielle indtægter	2	8.280.591	6.530.764
Finansielle omkostninger		-956.020	-419.083
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.702.616</b>	<b>11.646.903</b>
Skat af årets resultat	3	-1.319.766	-1.417.438
<b>Årets resultat</b>		<b>4.382.850</b>	<b>10.229.465</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	300.000
Overført resultat	4.281.650	9.929.465
	<b>4.382.850</b>	<b>10.229.465</b>

# Balance 31. december

## Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Udlejningsejendom		11.101.535	11.178.995
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.216.236	668.572
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>12.317.771</b>	<b>11.847.567</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.615.944	80.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	400.000	200.000
Andre kapitalandele	7	19.509.099	18.452.427
Andre tilgodehavender	7	156.406	56.406
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>21.681.449</b>	<b>18.788.833</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>33.999.220</b>	<b>30.636.400</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000.000	6.228.300
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.385.438	1.800.000
Andre tilgodehavender		1.084.933	1.130.708
Udskudt skatteaktiv		0	29.764
Selskabsskat		57.846	243.876
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.528.217</b>	<b>9.432.648</b>
<b>Værdipapirer</b>	8	<b>46.229.634</b>	<b>48.415.529</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.606.045</b>	<b>7.396.770</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>66.363.896</b>	<b>65.244.947</b>
<b>Aktiver</b>		<b>100.363.116</b>	<b>95.881.347</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		93.195.637	88.913.987
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	300.000
<b>Egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>93.421.837</b>	<b>89.338.987</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.206	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.206</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.540.869	5.856.438
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b>5.540.869</b>	<b>5.856.438</b>
Gæld til realkreditinstitutter	10	310.079	304.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.000	106.000
Gæld til anpartshaver		608.558	275.333
Selskabsskat		373.567	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.398.204</b>	<b>685.922</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.939.073</b>	<b>6.542.360</b>
<b>Passiver</b>		<b>100.363.116</b>	<b>95.881.347</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	11		



# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	161.296	73.613
Gevinst og tab ved afhændelse	-138.500	0
	<b>22.796</b>	<b>73.613</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	302.554	181.407
Andre finansielle indtægter	7.978.037	6.349.357
	<b>8.280.591</b>	<b>6.530.764</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.125.016	795.736
Årets udskudte skat	29.940	1.112.165
Regulering af skat vedrørende tidligere år	162.781	-539.056
Regulering af udskudt skat som følge af ændret skatteprocent	2.029	48.593
	<b>1.319.766</b>	<b>1.417.438</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Udlejningsejen- dom	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	11.250.000	671.180
Tilgang i årets løb	0	1.253.000
Afgang i årets løb	0	-621.500
Kostpris 31. december	11.250.000	1.302.680
Ned- og afskrivninger 1. januar	71.005	2.608
Årets afskrivninger	77.460	83.836
Ned- og afskrivninger 31. december	148.465	86.444
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>11.101.535</b>	<b>1.216.236</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	80.000	80.000
Tilgang i årets løb	1.535.944	0
Kostpris 31. december	<u>1.615.944</u>	<u>80.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1.615.944</u></b>	<b><u>80.000</u></b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Århusgade 12-14 ApS	København	80.000	100%	884.575	-296.224

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	395.000	225.000
Tilgang i årets løb	200.000	200.000
Afgang i årets løb	0	-30.000
Kostpris 31. december	<u>595.000</u>	<u>395.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	-195.000	-195.000
Værdireguleringer 31. december	<u>-195.000</u>	<u>-195.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>400.000</u></b>	<b><u>200.000</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Pareto Leasing A/S	Klampenborg	500.000	39%	-4.045.483	-240.610
HLL Office Resort ApS	Klampenborg	600.000	33%	455.770	-230.387
HLL Office Resort ApS 2	Klampenborg	600.000	33%	-641.361	-1.241.361

## 7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Andre kapitalandele DKK	Andre tilgodeha- vender DKK
Kostpris 1. januar	23.819.305	56.406
Tilgang i årets løb	2.385.774	100.000
Afgang i årets løb	-246.428	0
Kostpris 31. december	<u>25.958.651</u>	<u>156.406</u>
Nedskrivninger 1. januar	5.366.878	0
Årets nedskrivninger	1.082.674	0
Nedskrivninger 31. december	<u>6.449.552</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>19.509.099</u></b>	<b><u>156.406</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>8 Værdipapirer</b>		
Aktier	18.308.759	20.221.415
Obligationer	27.920.875	28.194.114
	<b>46.229.634</b>	<b>48.415.529</b>

## 9 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte	I alt
	DKK	DKK	for regnskabs-	DKK
	DKK	DKK	år	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	88.913.987	300.000	89.338.987
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	4.382.850	0	4.382.850
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	-101.200	101.200	0
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>93.195.637</b>	<b>101.200</b>	<b>93.421.837</b>

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.980.509	4.333.493
Mellem 1 og 5 år	1.560.360	1.522.945
Langfristet del	5.540.869	5.856.438
Inden for 1 år	310.079	304.589
	<b>5.850.948</b>	<b>6.161.027</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Leje- og leasingkontrakter</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:		
Inden for 1 år	69.174	0
	<u>69.174</u>	<u>0</u>

## Sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution over for bankmellemværende i associeret virksomhed. Den maksimale kaution udgør på balancedagen TDKK 1.000.

## Kontraktlige forpligtelser

Der er i forbindelse med køb af unoterede værdipapirer og kapitalandele givet bindende tilsagn om køb af andele for i alt TDKK 8.940. Pr 31. december 2015 udgør restforpligtelsen TDKK 4.875.

## Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseerklæringer over for dattervirksomhed og associeret virksomhed, gældende til 31. maj 2017.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra indkomståret 2013.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Helmich Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Regnskabspraksis

## Resultatopgørelsen

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder huslejeindtægter fra udlejningsejendom, samt omkostninger forbundet med drift af udlejningsejendommen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, aktieudbytte, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, nedskrivning af andre kapitalandele, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske dattervirksomhed.

Selskabets sambeskatningsbidrag afregnes via mellemregningskonti.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Regnskabspraksis

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Andre kapitalandele

Andre kapitalandele omfatter kapitalandele i unoterede virksomheder, hvori selskabet besidder under 20 % af stemmerettigheder og ikke udøver betydelig indflydelse. Andre kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af værdiansættelsesmetoder, der så vidt muligt baseres på observerbare markedsdata. Er det ikke muligt at opgøre dagsværdien pålideligt på grundlag af en sådan værdiansættelsesmetode, måles disse kapitalandele til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der ved første indregning måles til dagsværdi på handelsdatoen og efterfølgende måles til børskurs for børsnoterede papirer. Værdireguleringer indregnes under finansielle poster i resultatopgørelsen

## Egenkapital

### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.



## **Regnskabspraksis**

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.