

Helsted Boligudlejning ApS

Hovedvejen 21
8920 Randers NV

CVR-nr. 25 84 60 87

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. marts 2024

dirigent Carsten Lundby Andersen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Helsted Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers NV, den 27. marts 2024

Direktion

Carsten Lundby Andersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Helsted Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helsted Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. marts 2024

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Morten Ballum Birkebæk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34278

Selskabsoplysninger

Selskabet

Helsted Boligudlejning ApS
Hovedvejen 21
8920 Randers NV

CVR-nr.: 25 84 60 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Randers

Direktion

Carsten Lundby Andersen, direktør

Revisor

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3. 4, sal
8000 Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helsted Boligudlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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.

Resultatopgørelsen

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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50-85 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		561.156	565.844
Personaleomkostninger	1	<u>-176.068</u>	<u>-229.294</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		385.088	336.550
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-73.162	-73.660
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-31.755</u>
Resultat før finansielle poster		311.926	231.135
Finansielle omkostninger	2	<u>-120.133</u>	<u>-122.603</u>
Resultat før skat		191.793	108.532
Skat af årets resultat	3	<u>-58.300</u>	<u>-39.952</u>
Årets resultat		<u>133.493</u>	<u>68.580</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>133.493</u>	<u>68.580</u>
		<u>133.493</u>	<u>68.580</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.503.545</u>	<u>7.576.707</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.503.545</u>	<u>7.576.707</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.503.545</u>	<u>7.576.707</u>
Likvide beholdninger		<u>101.580</u>	<u>69.999</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>101.580</u>	<u>69.999</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.605.125</u></u>	<u><u>7.646.706</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-437.260	-570.754
		<u>62.740</u>	<u>-70.754</u>
Egenkapital			
Gæld til realkreditinstitutter		4.872.284	5.144.119
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.872.284</u>	<u>5.144.119</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	272.000	273.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.100	34.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.046.859	1.967.621
Selskabsskat		58.300	39.952
Anden gæld		256.842	258.393
		<u>2.670.101</u>	<u>2.573.341</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.670.101</u>	<u>2.573.341</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.542.385</u>	<u>7.717.460</u>
Passiver i alt		<u>7.605.125</u>	<u>7.646.706</u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	176.000	222.950
Andre omkostninger til social sikring	68	149
Andre personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>6.195</u>
	<u>176.068</u>	<u>229.294</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	39.286	38.781
Andre finansielle omkostninger	<u>80.847</u>	<u>83.822</u>
	<u>120.133</u>	<u>122.603</u>
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>58.300</u>	<u>39.952</u>
	<u>58.300</u>	<u>39.952</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.780.000	4.136.000
Mellem 1 og 5 år	<u>1.092.284</u>	<u>1.008.119</u>
Langfristet del	4.872.284	5.144.119
Inden for et år	<u>272.000</u>	<u>273.000</u>
	<u>5.144.284</u>	<u>5.417.119</u>

Noter

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden VVS- og Varmepumpehuset ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er der givet pant tkr. 6.095 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 7.504.

Til sikkerhed for mellemværende ejerforeninger er der givet pant tkr. 498 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 7.504.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Carsten Lundby Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lundby Andersen

Direktør

ID: 9664a04d-16a8-4bbb-a16d-73c45655f490

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 20:43:40

Underskrevet med MitID



Morten Boye Ballum Birkebæk

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Boye Ballum Birkebæk

Revisor

ID: abbe4766-ee02-4dd2-8abc-64d8f6f698d6

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 21:08:24

Underskrevet med MitID



Carsten Lundby Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Lundby Andersen

Dirigent

ID: 9664a04d-16a8-4bbb-a16d-73c45655f490

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2024 kl.: 22:39:14

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 480bbcmuKZW251878795

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.