



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HELLMUND INVEST APS**  
**ALFRED MUNKHOLMS VEJ 6, 9000 AALBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. maj 2018

---

Jan Hellmund Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | Side  |
|---|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                      |       |
| Selskabsoplysninger .....                       | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                              |       |
| Ledelsespåtegning.....                          | 4     |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5-6   |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |       |
| Ledelsesberetning.....                          | 7     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>     |       |
| Resultatopgørelse.....                          | 8     |
| Balance.....                                    | 9     |
| Noter.....                                      | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                   | 12-14 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Hellmund Invest ApS<br>Alfred Munkholms Vej 6<br>9000 Aalborg   |
|                      | CVR-nr.: 26 41 39 23<br>Stiftet: 2. januar 2002<br>Hjemsted: Aalborg<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Jan Hellmund Jensen   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Visionsvej 51<br>9000 Aalborg                                   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Spar Nord Bank A/S<br>Adelgade 31<br>9500 Hobro   |
|                      | Nordjyske Bank<br>Kastetvej 87<br>9000 Aalborg  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Hellmund Invest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. maj 2018

Direktion:

---

Jan Hellmund Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Hellmund Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hellmund Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugere 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 ledelsen 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.

Aalborg, den 27. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i fast ejendom, værdipapirer og dermed beslægtet investeringsvirksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>tkr. |
|---|------|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOTAB</b> .....  |      | <b>-20.301</b> | <b>-77</b>   |
| Personaleomkostninger.....  | 1    | 0              | -146         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....   |      | <b>-20.301</b> | <b>-223</b>  |
| Resultat af kapitalandele i datter- og ass. virksomheder.....             |      | 706.603        | 1.754        |
| Andre finansielle indtægter .....   |      | 253.057        | 168          |
| Andre finansielle omkostninger.....                                       |      | -45.287        | -14          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....  |      | <b>894.072</b> | <b>1.685</b> |
| Skat af årets resultat.....   | 2    | -112.907       | -37          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....   |      | <b>781.165</b> | <b>1.648</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                    |      |                |              |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....                                  |      | 52.900         | 1.000        |
| Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis<br>metode..... |      | 608.603        | 1.602        |
| Overført resultat.....  |      | 119.662        | -954         |
| <b>I ALT</b> .....  |      | <b>781.165</b> | <b>1.648</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER   | Note | 2017<br>kr.       | 2016<br>tkr.  |
|---|------|-------------------|---------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder.....         |      | 6.381.432         | 5.776         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele.....              |      | 2.412.500         | 2.413         |
| Andre tilgodehavender.....                            |      | 3.314.327         | 3.115         |
| Finansielle anlægsaktiver.....                        | 3    | 12.108.259        | 11.304        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                             |      | <b>12.108.259</b> | <b>11.304</b> |
| Andre tilgodehavender.....                            |      | 38.928            | 39            |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                      |      | 277.224           | 22            |
| Tilgodehavender.....                                  |      | 316.152           | 61            |
| Andre værdipapirer og kapitalandele.....              |      | 977.600           | 1.022         |
| Værdipapirer.....                                     |      | 977.600           | 1.022         |
| Likvider.....   |      | 5.037.273         | 6.233         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                         |      | <b>6.331.025</b>  | <b>7.316</b>  |
| <b>AKTIVER.....</b>                                   |      | <b>18.439.284</b> | <b>18.620</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                       |      |                   |               |
| Anpartskapital.....                                   |      | 125.000           | 125           |
| Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode..... |      | 2.989.766         | 2.381         |
| Overført overskud.....                                |      | 12.161.095        | 12.042        |
| Forslag til udbytte.....                              |      | 52.900            | 1.000         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                               | 4    | <b>15.328.761</b> | <b>15.548</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                     |      | 598.832           | 560           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>                    |      | <b>598.832</b>    | <b>560</b>    |
| Ej indbetalt K/S kapital.....                         |      | 2.481.718         | 2.482         |
| Anden gæld.....                                       |      | 29.973            | 30            |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....                  |      | 2.511.691         | 2.512         |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                        |      | <b>2.511.691</b>  | <b>2.512</b>  |
| <b>PASSIVER.....</b>                                  |      | <b>18.439.284</b> | <b>18.620</b> |
| Eventualposter mv.                                    | 5    |                   |               |

## NOTER

|   | 2017<br>kr.                                    | 2016<br>tkr.                              | Note                     |
|---|--|---|--------------------------|
| <b>Personaleomkostninger</b>                            |  |   | <b>1</b>                 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:<br>1 (2016: 1) |  |   |                          |
| Løn og gager.....                                       | 0  | 41  |                          |
| Pensioner.....  | 0  | 105                                       |                          |
|   | <b>0</b>                                       | <b>146</b>                                |                          |
| <b>Skat af årets resultat</b>                           |  |   | <b>2</b>                 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....     | 74.184   | 278                                       |                          |
| Regulering af udskudt skat.....                         | 38.723   | -241                                      |                          |
|   | <b>112.907</b>                                 | <b>37</b>                                 |                          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                        |  |   | <b>3</b>                 |
|   | Kapitalandele i<br>associerede<br>virksomheder | Andre<br>værdipapirer og<br>kapitalandele | Andre<br>tilgodehavender |
| Kostpris 1. januar 2017.....                            | 3.391.666                                      | 2.412.500                                 | 3.114.583                |
| Tilgang.....  | 0  | 0   | 199.744                  |
| <b>Kostpris 31. december 2017.....</b>                  | <b>3.391.666</b>                               | <b>2.412.500</b>                          | <b>3.314.327</b>         |
| Opskrivninger 1. januar 2017.....                       | 2.383.163                                      | 0   | 0                        |
| Udloddet resultat .....                                 | -100.000                                       | 0   | 0                        |
| Årets opskrivninger .....                               | 706.603  | 0   | 0                        |
| <b>Opskrivninger 31. december 2017.....</b>             | <b>2.989.766</b>                               | <b>0</b>                                  | <b>0</b>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017..</b>        | <b>6.381.432</b>                               | <b>2.412.500</b>                          | <b>3.314.327</b>         |

## NOTER

## Note

## Egenkapital

4

|  | Anpartskapital | Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt             |
|--|----------------|--|-------------------|---------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2017.....            | 125.000        | 2.381.163  | 12.041.433        | 1.000.000           | 15.547.596        |
| Betalt udbytte.....                        |                |  |                   | -1.000.000          | -1.000.000        |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                | 608.603  | 119.662           | 52.900              | 781.165           |
| <b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>  | <b>125.000</b> | <b>2.989.766</b>                                 | <b>12.161.095</b> | <b>52.900</b>       | <b>15.328.761</b> |

## Eventualposter mv.

5

Selskabet deltager som kommanditist i K/S Østerbrogade 54, Nørresundby. K/S Østerbrogade 54, Nørresundby har givet Nordjyske Bank A/S pant i restindbetalingen af kommanditkapitalen på 2.482 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution over for Ejendomsanpartsselskabet Hasserisvej 174 ApS' mellemværende med pengeinstitut. Ejendomsanpartsselskabet Hasserisvej 174 ApS' mellemværende med pengeinstituttet udgjorde pr. 31. december 2017, 1.665 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hellmund Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden andre kapitalandele, som indregnes og måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.