

Helbo Holding ApS

Sandtoften 25, 2820 Gentofte
CVR-nr. 28 47 81 19

Årsrapport for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.04.23

Helge Beyerholm Pedersen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Helbo Holding ApS
Sandtoften 25
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 28 47 81 19
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Helge Beyerholm Pedersen
Thore Andersen
Niels Engell

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 for Helbo Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 5. april 2023

Direktionen

Helge Beyerholm Pedersen

Thore Andersen

Niels Engell

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Helbo Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helbo Holding ApS for regnskabsåret 01.10.21 - 30.09.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 5. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Morten Egholm Alsted

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29438

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendom samt konsulentopgaver indenfor ejendomsadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.21 - 30.09.22 udviser et resultat på DKK -4.509.055 mod DKK -1.436.866 for tiden 01.10.20 - 30.09.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 16.483.405.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Egne kapitalandele

Egne kapitalandele består af:

	Købs- /salgspris DKK	Antal	Pålydende værdi i alt DKK	Procent af kapital
Beholdning af egne kapitalandele pr. 01.10.21		19	19.217	15%
Beholdning af egne kapitalandele pr. 30.09.22		19	19.217	15%

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttoresultat	-3.417.448	58.607
1	Personaleomkostninger	-1.321.670	-1.305.601
	Resultat før af- og nedskrivninger	-4.739.118	-1.246.994
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-91.772	-110.761
	Resultat før dagsværdireguleringer	-4.830.890	-1.357.755
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-700.000	-450.000
	Resultat af primær drift	-5.530.890	-1.807.755
2	Finansielle indtægter	819.338	144.700
	Finansielle omkostninger	-52.549	-36.799
	Resultat før skat	-4.764.101	-1.699.854
3	Skat af årets resultat	255.046	262.988
	Årets resultat	-4.509.055	-1.436.866
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-4.509.055	-1.436.866
	I alt	-4.509.055	-1.436.866

AKTIVER		30.09.22	30.09.21
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	250.025	250.025
	Investeringsjendomme	2.750.000	3.450.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	276.089	354.422
4	Materielle anlægsaktiver i alt	3.276.114	4.054.447
5	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.230.329	6.480.891
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.230.329	6.480.891
	Anlægsaktiver i alt	14.506.443	10.535.338
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.276	1.276
	Varebeholdninger i alt	1.276	1.276
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	537.055	1.720.631
	Tilgodehavende selskabsskat	30.822	103.774
	Andre tilgodehavender	3.810.467	10.633.010
	Tilgodehavender i alt	4.378.344	12.457.415
	Likvide beholdninger	102.164	43.212
	Omsætningsaktiver i alt	4.481.784	12.501.903
	Aktiver i alt	18.988.227	23.037.241

PASSIVER		30.09.22	30.09.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	943.188	943.188
	Overført resultat	15.415.217	19.924.272
	Egenkapital i alt	16.483.405	20.992.460
	Hensættelser til udskudt skat	196.680	420.904
	Hensatte forpligtelser i alt	196.680	420.904
6	Gæld til realkreditinstitutter	190.751	319.002
6	Gæld til øvrige kreditinstitutter	193.397	239.835
6	Anden gæld	0	12.750
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	384.148	571.587
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	177.763	178.794
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	874.835	217.114
	Anden gæld	848.691	623.818
	Periodeafgrænsningsposter	22.705	32.564
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.923.994	1.052.290
	Gældsforpligtelser i alt	2.308.142	1.623.877
	Passiver i alt	18.988.227	23.037.241

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.10.21 - 30.09.22			
Saldo pr. 01.10.21	125.000	943.188	19.924.272
Forslag til resultatdisponering	0	0	-4.509.055
Saldo pr. 30.09.22	125.000	943.188	15.415.217

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1. Personalemkostninger		
Lønninger	1.111.632	1.096.091
Pensioner	171.600	171.600
Andre omkostninger til social sikring	8.046	8.047
Andre personaleomkostninger	30.392	29.863
I alt	1.321.670	1.305.601
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

2. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	76.497	46.876
Øvrige finansielle indtægter	742.841	97.824
I alt	819.338	144.700

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-30.822	-103.774
Årets regulering af udskudt skat	-224.224	-159.214
I alt	-255.046	-262.988

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Investerings-ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.10.21	250.025	2.490.785	500.282
Tilgang i året	0	0	38.861
Afgang i året	0	0	-80.282
Kostpris pr. 30.09.22	250.025	2.490.785	458.861
Af- og nedskrivninger pr. 01.10.21	0	0	-145.860
Afskrivninger i året	0	0	-91.772
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	54.860
Af- og nedskrivninger pr. 30.09.22	0	0	-182.772
Dagsværdireguleringer pr. 01.10.21	0	959.215	0
Dagsværdireguleringer i året	0	-700.000	0
Dagsværdireguleringer pr. 30.09.22	0	259.215	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	250.025	2.750.000	276.089

5. Finansielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Tilgodehaven-der hos tilknyt-te virksom-heder
Kostpris pr. 01.10.21	6.480.891
Tilgang i året	4.749.438
Kostpris pr. 30.09.22	11.230.329
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.22	11.230.329

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.22	Gæld i alt 30.09.21
Gæld til realkreditinstitutter	128.744	0	319.495	448.360
Gæld til øvrige kreditinstitutter	49.019	3.288	242.416	289.271
Anden gæld	0	0	0	12.750
I alt	177.763	3.288	561.911	750.381

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 30.09.22	2.750.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-700.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 238 og et afkastkrav på 7,00%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakt for hele ejendommen. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

8. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 24 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 71.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 319 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.750.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 242 er der givet ejendomsforbehold med t.DKK 286 i øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 245.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen,

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger på ejendomme, salgsomkostninger, bilomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5	0

Grunde afskrives ikke.

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realisation sværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realisation sværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af investeringsejendom til dagsværdi ved overgang fra domicil ejendom. Reserven måles med fradrag af udskudt skat. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Anskaffelses- og afståelsessummer for egne kapitalandele samt udbytte fra disse indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat-tepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.