

HELBERT & MØLLER INVEST ApS

Poseidonvej 37
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2016

Dan Helbert
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HELBERT & MØLLER INVEST ApS Poseidonvej 37 9210 Aalborg SØ
	CVR-nr: 29784450 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Jutlander Bank A/S Østerågade 15 9000 Aalborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Helbert & Møller Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er på generalforsamlingen den 29. maj 2015 vedtaget, at årsrapporten for 2015 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29/05/2016

Direktion

Dan Eddie Helbert

Jens Sander Møller

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Det bemærkes, at selskabets ledelse som følge af eksisterende kapitaltabsregler skal stille forslag om reetablering af selskabskapitalen. Det er ledelsens opfattelse, at dette skal ske ved positiv fremtidig indtjening samt eventuelt en forhøjelse af kapitalen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabs-praksis. Årsrapporten er aflagt efter reglerne for klasse B virksomheder med tillæg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi anvendes en afkastbaseret model, der baseres på en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastkrav).

Udgifter, der tilføres en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet eller forøger ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som forbedring.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab. Nettoopskrivningen overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Andre finansielle anlægsaktiver måles til værdien på balancedagen.

Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, gæld til kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelsen til dagsværdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes i balancen på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

Udskudt skatteaktiv indregnes i balancen til den værdi, det forventes at kunne realiseres til.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		91.315	294.648
Eksterne omkostninger		-42.047	-29.189
Bruttoresultat		49.268	265.459
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		355.683	2.270.000
Resultat af ordinær primær drift		404.951	2.535.459
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		428.837	150.829
Andre finansielle indtægter	1	208.921	610.294
Øvrige finansielle omkostninger	2	-759.271	-312.650
Ordinært resultat før skat		283.438	2.983.932
Skat af årets resultat	3	-413.480	-206.210
Årets resultat		-130.042	2.777.722
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-130.042	2.777.722
I alt		-130.042	2.777.722

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		1.600.000	5.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.600.000	5.000.000
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.768.032	1.335.803
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.924.790	5.305.531
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	6.692.822	6.641.334
Anlægsaktiver i alt		8.292.822	11.641.334
Andre tilgodehavender		1.283.828	1.595.688
Tilgodehavender i alt		1.283.828	1.595.688
Likvide beholdninger		15	0
Omsætningsaktiver i alt		1.283.843	1.595.688
Aktiver i alt		9.576.665	13.237.022

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-2.001.943	-1.871.901
Egenkapital i alt	5	-1.876.943	-1.746.901
Gæld til realkreditinstitutter		771.225	2.126.439
Gæld til banker		4.553.739	6.425.921
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	5.324.964	8.552.360
Gæld til realkreditinstitutter		29.000	105.100
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.099.644	6.326.463
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.128.644	6.431.563
Gældsforpligtelser i alt		11.453.608	14.983.923
Passiver i alt		9.576.665	13.237.022

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2015	2014
	kr.	kr.
Obligationsrenter, netto	201.776	213.557
Kursgevinst ved indfrielse af lån	3.053	0
Valutakursregulering vedrørende associeret virksomhed	3.392	0
Urealiseret kursreguleringer, netto	0	224.414
Realiseret avance, obligationer	700	172.323
	208.921	610.294

2. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger	244.198	259.667
Prioritetsrenter	36.503	36.310
Valutakursregulering vedrørende associeret virksomhed	0	1.931
Urealiseret kursreguleringer, netto	398.153	0
Realiseret tab, obligationer	39.620	0
Gebyrer	40.797	14.742
	759.271	312.650

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-311.628	-132.663
Regulering pga. nedsættelse af skatteprocent	-101.852	-73.547
	-413.480	-206.210

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandel i associeret virksomhed

	Kapitalandel i associeret virksomhed
Kostpris primo	1.646.677
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.646.677
Opskrivninger primo	-310.874
Kursregulering til ultimokurs	3.392
Årets resultat	428.837
Opskrivninger ultimo	121.355
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.768.032

Besiddelsen omfatter nom. 148.800 anparter svarende til 10 % af MC Immobilieninvest GmbH.

	2015 kr.	2014 kr.
Andre værdipapirer		
Dangro Invest A/S	1.612.160	1.465.200
5% KFW 16	939.531	0
EIB 15 EMTN	0	991.354
6% Kredit für Wiederaufbau 16 EMTN	783.754	989.774
1,133% Jyske Bank VNR	761.175	873.134
13,625% Birs 17	591.164	707.912
Sparinvest Sicav Hi Yield	237.006	278.157
	4.924.790	5.305.531

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	-1.871.901	0	-1.746.901
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-130.042	0	-130.042
Egenkapital ultimo	125.000	0	-2.001.943	0	-1.876.943

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	800.225	29.000	771.225	653.968
Kreditinstitutter	4.553.739	0	4.553.739	4.553.739
	5.353.964	29.000	5.324.964	5.207.707

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 3.312, er der givet pant i sikkerhedsdepoterne 17334794 og 20218355.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 800, er der givet pant i investeringsejendommen.