

HELBERT & MØLLER INVEST ApS

Ikarosvej 17
9210 Aalborg SØ

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Sander Møller
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
Ikarosvej 17
9210 Aalborg SØ

CVR-nr: 29784450

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december for Helbert & Møller Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet

Det er på generalforsamlingen den 28. maj 2018 vedtaget, at årsrapporten for 2018 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 31/05/2019

Direktion

Dan Eddie Helbert

Jens Sander Møller

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.

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 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Nettoomsætning		1.094.373	1.488.027
Eksterne omkostninger		-732.993	-993.842
Bruttoresultat		361.380	494.185
Personaleomkostninger		-917.111	-732.970
Resultat af ordinær primær drift		-555.731	-238.785
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.081.119	11.236.251
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	249.604
Andre finansielle indtægter	1	42.918	146.079
Øvrige finansielle omkostninger	2	-103.437	-32.939
Ordinært resultat før skat		464.869	11.360.210
Skat af årets resultat	3	-79.714	-2.419.794
Årets resultat		385.155	8.940.416
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		211.600	206.800
Overført resultat		173.555	8.733.616
I alt		385.155	8.940.416

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		14.109.595	18.713.315
Materielle anlægsaktiver i alt		14.109.595	18.713.315
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.725.447	1.725.447
Andre værdipapirer og kapitalandele		617.911	685.760
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	2.343.358	2.411.207
Anlægsaktiver i alt		16.452.953	21.124.522
Tilgodehavende skat		159.952	0
Tilgodehavender i alt		159.952	0
Likvide beholdninger		345.592	3.427.465
Omsætningsaktiver i alt		505.544	3.427.465
Aktiver i alt		16.958.497	24.551.987

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		7.956.474	7.782.919
Forslag til udbytte		211.600	206.800
Egenkapital i alt		8.293.074	8.114.719
Hensættelse til udskudt skat		1.042.752	1.553.073
Hensatte forpligtelser i alt		1.042.752	1.553.073
Gæld til realkreditinstitutter		5.921.003	12.822.597
Gæld til banker		383.482	415.937
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	6.304.485	13.238.534
Gæld til realkreditinstitutter		429.000	429.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		889.186	1.216.661
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.318.186	1.645.661
Gældsforpligtelser i alt		7.622.671	14.884.195
Passiver i alt		16.958.497	24.551.987

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2018	2017
	kr.	kr.
Obligationsrenter, netto	20.275	71.830
Valutakursregulering vedrørende associeret virksomhed	0	2.081
Renteindtægter	22.643	20.705
Kursreguleringer, netto	0	51.463
	42.918	146.079

2. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger	0	342
Valutakursregulering vedrørende associeret virksomhed	0	0
Kursreguleringer, netto	85.303	0
Låneomkostninger	0	0
Gebyrer	13.604	32.597
Restskattetillæg	4.530	0
	103.437	32.939

3. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	kr.
Aktuel skat	590.048	146.159
Ændring af udskudt skat	-510.321	2.273.635
Regulering vedrørende tidligere år	-13	0
	79.714	2.419.794

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

Kapitalandel i associeret virksomhed

	Kapitalandel i associeret virksomhed
Kostpris primo	1.111.933
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.111.933
Opskrivninger primo	613.514
Kursregulering til ultimokurs	0
Årets resultat	0
Opskrivninger ultimo	613.514
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.725.447

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

	2018 kr.	2017 kr.
Andre værdipapirer		
GMT Rabobank	0	429.697
Praktiker Bau 10/2 2016	0	394
Sparinvest Sicav Hi Yield	244.971	255.669
EIB 25/7 2019 Senior	372.940	0
	617.911	685.760

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	412.482	29.000	383.482	264.312
Kreditinstitutter	6.321.003	400.000	5.921.003	4.321.003
	6.733.485	429.000	6.304.485	4.585.315

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 6.321 og gæld til realkreditinstitutter, tkr. 412, er der givet pant i investeringsejendomme.

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	4