

Hilfe ApS

Råensvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 31 59 16 94

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Jens-Ejner Rønne Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hilfe ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. maj 2016

Direktion

Jens-Ejner Rønne Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Hilfe ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hilfe ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har en væsentlig negativ egenkapital og der er væsentlig usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift, idet der ikke er aftaler omkring likviditet til fortsat drift.

Vi må derfor tage forbehold for selskabets fortsatte drift.

Årsrapporten er udarbejdet på basis af selskabets bogføring hos den tyske ejendomsadministrator. Vi har ikke haft adgang til selskabets bilag, væsentlige statusposter er dog afstemt til ekstern dokumentation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er ved værdiansættelsen af selskabets ejendom.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31. maj 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jørgen Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hilfe ApS
Råensvej 1
9000 Aalborg

CVR-nr.: 31 59 16 94
Stiftet: 1. juli 2008
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jens-Ejner Rønne Pedersen

Revision

Redmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Basisbank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje ejendommen Zerpenschleuser Ring 37 i Berlin, der udlejes.

Ejendommen består af 2 erhvervslejemål.

Ejendommen er overtaget 24. juli 2008 med virkning fra 28. marts 2008.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -233 t.kr. mod 109 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -550 t.kr. mod -49 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets resultat er påvirket negativt af omkostninger samt manglende leje ved udskiftning af lejer.

Selskabets ejendom er sat til salg, når ejendomme er afhændet forventes selskabet likvideret. Det er forventningen at dette vil ske ved at selskabets pengeinstitut i forbindelse hermed vil træde tilbage for anden gæld, men der er ikke nogen aftale herom.

Selskabets pengeinstitut har i årets løb stillet likviditet til rådighed for finansiering af den løbende drift.

Det forventes at dette også vil fortsætte for det kommende år, men der er ikke nogen aftale herom.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hilfe ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

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

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Opfylder de udenlandske tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for perioden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, som er opstået ved omregning af udenlandske tilknyttede virksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen. Dette gælder også kursdifferencer, som er opstået ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser.

Ved indregning af udenlandske tilknyttede virksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære poster til balancedagens kurs. Ikke-monetære poster omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for efterfølgende op- eller nedskrivning af aktivet. Resultatopgørelsens poster omregnes til transaktionsdagens kurs, idet poster afledt af ikke-monetære poster dog omregnes til historiske kurser for den ikke-monetære post.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske tilknyttede virksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige tilknyttede virksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og valutakurstab på lån og afledte finansielle instrumenter, som er indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske tilknyttede virksomheder, direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatoppgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttotab	-233.441	109
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-243.934	-157
Driftsresultat	-477.375	-48
Øvrige finansielle omkostninger	-72.496	-1
Resultat før skat	-549.871	-49
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-549.871	-49
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-549.871	-49
Disponeret i alt	-549.871	-49

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	4.594.795	4.681
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	474.056	631
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.068.851</u>	<u>5.312</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.068.851</u>	<u>5.312</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	191.960	126
Andre tilgodehavender	10.166	18
Periodeafgrænsningsposter	39.166	39
Tilgodehavender i alt	<u>241.292</u>	<u>183</u>
Likvide beholdninger	<u>181.625</u>	<u>149</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>422.917</u>	<u>332</u>
Aktiver i alt	<u>5.491.768</u>	<u>5.644</u>

Balance 31. december

Passiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	124.762	125
6	Overført resultat	-4.128.224	-3.579
	Egenkapital i alt	-4.003.462	-3.454
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	7.225.000	7.225
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.225.000	7.225
	Gæld til pengeinstitutter	1.425.604	1.317
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	489.167	326
	Anden gæld	355.459	230
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.270.230	1.873
	Gældsforpligtelser i alt	9.495.230	9.098
	Passiver i alt	5.491.768	5.644
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom er sat til salg, når ejendomme er afhændet forventes selskabet likvideret. Det er forventningen at dette vil ske ved at selskabets pengeinstitut i forbindelse hermed vil træde tilbage for anden gæld, men der er ikke nogen aftale herom.

Selskabets pengeinstitut har i årets løb stillet likviditet til rådighed for finansiering af den løbende drift.

Det forventes at dette også vil fortsætte for det kommende år, men der er ikke nogen aftale herom.

Selskabets ejendom er værdiansat til anskaffelsesværdi med afskrivning, hvilket svarer til den forventede netto salgspris. På grund af den generelle krise er værdiansættelsen forbundet med usikkerhed.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
	0	0
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	4.681.218	4.681
Kostpris 31. december 2015	4.681.218	4.681
Årets afskrivninger	-86.423	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-86.423	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.594.795	4.681

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	<u>1.306.233</u>	<u>1.306</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>1.306.233</u>	<u>1.306</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-674.666	-518
Årets afskrivninger	<u>-157.511</u>	<u>-157</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-832.177</u>	<u>-675</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>474.056</u>	<u>631</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>124.762</u>	<u>125</u>
	<u>124.762</u>	<u>125</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-3.578.353	-3.530
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-549.871</u>	<u>-49</u>
	<u>-4.128.224</u>	<u>-3.579</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>7.225.000</u>	<u>7.225</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>7.225.000</u>	<u>7.225.000</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er deponeret ejerpantebrev nom. EUR 700.000 (DKK 5.223.750) med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 4.594.795.		

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabets ejendom er opført på lejet grund. Den årlige leje udgør EUR 16.868.