

HELMIG EJENDOMME ApS

Korsgade 7
6600 Vejen

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2018

Morten Skrøder Helmig
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HELMIG EJENDOMME ApS
Korsgade 7
6600 Vejen

e-mailadresse: granly-egtved@profibermail.dk

CVR-nr: 32308880

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
Buen 7
6000 Kolding
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for Helmig Ejendomme ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2017 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den

Direktion

Morten Schrøder Helmig.

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

, den

Direktion

Morten Skrøder Helmig

Ledelsesberetning

Årsberetning:

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Dette har resulteret i et overskud på kr. 72.152.

Dette resultat betegner ledelsen som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - Revisor FDR til gennemgang af bilag og bogføring samt til opstilling af årsregnskabet.

Forventet udvikling:

I det kommende regnskabsår forventes der et pænt, og for selskabets udvikling, et tilfredsstillende positivt driftsresultat.

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. 72.152 disponeres således:

Udbytte	0
Frie reserver	72.152
	72.152

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for Helmig Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder i danske kroner. Regnskabspraksis er uændret fra sidste 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balance-dagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet, samt salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Indeholder regnskabsposter der direkte vedrører ejendommens drift og som derved direkte kan henføres til virksomhedens hovedaktivitet.

Øvrige omkostninger

Omfatter omkostninger til lønninger, sociale ydelser, kontor, gebyrer, revisor m.v., som ikke direkte kan henføres til omsætningen.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter, renteomkostninger til bank, kreditorer og kreditforening samt omkostninger til bank m.v.

Anvendt regnskabspraksis:

Skat af årets resultat

Årets skatter, 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.

Selskabet er med i á conto skatteordningen.

Balancen:

Aktiver:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommene til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som sekundære poster og opføres i egenkapitalen under "reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Ejendomme afskrives over forventet levetid - og afskrivningerne modregnes i saldo.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Passiver:

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		322.293	293.507
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-73.744	-72.840
Resultat af ordinær primær drift		248.549	220.667
Andre finansielle omkostninger		-132.799	-189.818
Ordinært resultat før skat		115.750	30.849
Skat af årets resultat	2	-43.598	-42.619
Årets resultat		72.152	-11.770
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		72.152	-11.770
I alt		72.152	-11.770

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.496.036	3.524.576
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.496.036	3.524.576
Anlægsaktiver i alt		3.496.036	3.524.576
Udskudte skatteaktiver			0
Andre tilgodehavender			1.200
Tilgodehavender i alt			1.200
Omsætningsaktiver i alt			1.200
Aktiver i alt		3.496.036	3.525.776

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	50.000	50.000
Overført resultat		26.911	-45.241
Egenkapital i alt		76.911	4.759
Hensættelse til udskudt skat		30.935	15.250
Hensatte forpligtelser i alt		30.935	15.250
Gæld til realkreditinstitutter		2.344.894	2.446.450
Gæld til banker		497.238	558.283
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.842.132	3.004.733
Gæld til realkreditinstitutter		163.000	
Gæld til banker		280.404	247.356
Modtagne forudbetalinger fra kunder		41.790	155.530
Skyldig selskabsskat		25.170	19.884
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.694	66.264
Deposita		12.000	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		546.058	501.034
Gældsforpligtelser i alt		3.388.190	3.505.767
Passiver i alt		3.496.036	3.525.776

Noter

1. Personalemkostninger

Note 1: Personaleudgifter:
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

2. Skat af årets resultat

Note 2: Årets skatter:
Der er i regnskabsåret betalt kr. 12.226 i selskabsskat.

Årets skatter specificeres således:

Regulering udskudt skat	15.685
Regulering tidligere år	743
Skat af årets resultat	27.170
	43.598

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:
Ejendomme:

	Bøgelunden	Nørregade	Essen
Saldo primo	109.860	1.116.142	2.416.060
Årets tilgang	0	0	45.204
Årets afgang	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	109.860	1.116.142	2.461.264
Afskrivninger primo	-2.197	-66.969	-48.320
Årets afskrivninger	-2.197	-22.323	-49.224
Samlede afskrivninger	-4.394	-89.292	-97.544
Bogført værdi:	105.466	1.026.850	2.363.720

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultat- disponering	Ultimo
Anpartskapital	50.000		50.000
Frie reserver	-45.241	72.152	26.911
	4.759	72.152	76.911

Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 5: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld til Realkredit er afgivet pant i ejendomme med bogført værdi på tkr. 3.496.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpant på tkr. 1.000 med pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 3.496.