

# HELMIG EJENDOMME ApS

Korsgade 7  
6600 Vejen

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

Morten Helmig  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Bankforbindelse** Middelfart Sparekasse  
Buen 7  
6000 Kolding  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen for Helmig Ejendomme ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2016 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 31/05/2017

## **Direktion**

Morten Skrøder Helmig

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet har fravalgt revision.

# Ledelsesberetning

## Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

## Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Dette har resulteret i et underkud på kr. 11.770.

Dette resultat betegner ledelsen som mindre 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. 11.770 disponeres således:

Udbytte	0
Frie reserver	-11.770
	-11.770



# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>293.507</b>	<b>89.873</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-72.840	-22.323
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>220.667</b>	<b>67.550</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-189.818	-46.915
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>30.849</b>	<b>20.635</b>
Skat af årets resultat .....	2	-42.619	-10.304
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-11.770</b>	<b>10.331</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-11.770	10.331
<b>I alt .....</b>		<b>-11.770</b>	<b>10.331</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		3.524.576	3.597.416
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.524.576</b>	<b>3.597.416</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.524.576</b>	<b>3.597.416</b>
Udskudte skatteaktiver .....		0	7.052
Andre tilgodehavender .....		1.200	8.856
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.200</b>	<b>15.908</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.200</b>	<b>15.908</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.525.776</b>	<b>3.613.324</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	50.000	50.000
Overført resultat .....		-45.241	-33.471
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.759</b>	<b>16.529</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		15.250	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>15.250</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.446.450	896.117
Gæld til banker .....		558.283	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.004.733</b>	<b>896.117</b>
Gæld til banker .....		247.356	318.172
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		155.530	3.300
Skyldig selskabsskat .....		19.884	12.226
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		66.264	2.321.980
Deposita .....		12.000	12.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>501.034</b>	<b>2.700.678</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.505.767</b>	<b>3.596.795</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.525.776</b>	<b>3.613.324</b>

# 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	22.302
Regulering tidligere år	433
Skat af årets resultat	19.884
	42.619

## 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	0
Årets afgang	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	109.860	1.116.142	2.416.060
Afskrivninger primo	0	-44.646	0
Årets afskrivninger	-2.197	-22.323	-48.320
Samlede afskrivninger	-2.197	-66.969	-48.320
Bogført værdi:	107.663	1.049.173	2.367.740

#### 4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultat- disponering	Ultimo
Anpartskapital	50.000		50.000
Frie reserver	-33.471	-11.770	-45.241
	16.529	-11.770	4.759

Anpartskapitalen har været uændret de sidste 5 år.

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 5: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

Note 6: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for gæld til Realkredit er afgivet pant i ejendomme med bogført værdi på tkr. 34.169.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpant på tkr. 1.000 med pant i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 3.525.