
Helgoland Estate ApS

c/o Færch & Co Holding ApS, Skivvej 2, 7500
Holstebro

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 32 32 84 23

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /5 2017

Lars Overby
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Noter, regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Helgoland Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 2. maj 2017

Direktion

Bjarke Hedelund Færch
adm. direktør

Lars Overby
direktør

Bestyrelse

Lone Færch
formand

Hatla Sofie Færch Johnsen

Aslaug Elizabeth Færch
Johnsen

Bjarke Hedelund Færch

Kai Mathiasson Jessen
næstformand

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Helgoland Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helgoland Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 2. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Lund
statsautoriseret revisor

Christian Roding
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Helgoland Estate ApS
c/o Færch & Co Holding ApS
Skivvej 2
7500 Holstebro

CVR-nr.: 32 32 84 23
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 9. december 2013
Regnskabsår: 3. regnskabsår
Hjemstedskommune: Holstebro

Bestyrelse

Lone Færch, formand
Hatla Sofie Færch Johnsen
Aslaug Elizabeth Færch Johnsen
Bjarke Hedelund Færch
Kai Mathiasson Jessen

Direktion

Bjarke Hedelund Færch
Lars Overby

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Danske Bank
Dalgasgade 27, 3. sal
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		2.192.549	1.662.459
Resultat før finansielle poster		2.192.549	1.662.459
Andre finansielle indtægter		0	498
Andre finansielle omkostninger		-268.381	-554.889
Resultat før skat		1.924.168	1.108.068
Skat af årets resultat	2	-444.016	-258.995
Årets resultat		1.480.152	849.073

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	0
Overført resultat		1.130.152	849.073
		1.480.152	849.073

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Investeringsejendomme		32.000.000	32.000.000
Materielle anlægsaktiver	3	32.000.000	32.000.000
Anlægsaktiver		32.000.000	32.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.013
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	17.547
Udskudt skatteaktiv		0	46.601
Periodeafgrænsningsposter		0	20.458
Tilgodehavender		0	90.619
Likvide beholdninger		757.516	409.029
Omsætningsaktiver		757.516	499.648
Aktiver		32.757.516	32.499.648

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		1.544.389	550.380
Foreslået udbytte for regnskabsåret		350.000	0
Egenkapital	4	16.894.389	15.550.380
Hensættelse til udskudt skat		6.032	0
Hensatte forpligtelser		6.032	0
Gæld til realkreditinstitutter		12.496.991	14.524.173
Langfristede gældsforpligtelser	5	12.496.991	14.524.173
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.751.189	1.468.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.481	36.458
Gæld til tilknyttede virksomheder		229.931	0
Selskabsskat		352.984	237.478
Anden gæld		839.519	682.442
Kortfristede gældsforpligtelser		3.360.104	2.425.095
Gældsforpligtelser		15.857.095	16.949.268
Passiver		32.757.516	32.499.648
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		

Noter til årsregnskabet

1 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er direkte eller indirekte at eje og drive fast ejendom i ind- og udland.

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	391.383	238.478
Årets udskudte skat	52.633	20.517
	<u>444.016</u>	<u>258.995</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u> DKK
Kostpris 1. januar	<u>32.000.000</u>
Kostpris 31. december	<u>32.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>32.000.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør	32.000.000	32.000.000
Diskonteringsrente	6,9%	6,9%

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	15.000.000	550.381	0	15.550.381
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-136.144	0	-136.144
Årets resultat	0	1.130.152	350.000	1.480.152
Egenkapital 31. december	15.000.000	1.544.389	350.000	16.894.389

Selskabskapitalen består af 15.000.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2016	2015	2014
	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	15.000.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	14.500.000	0
Kapitalnedsættelse	0	0	0
Selskabskapital 31. december	15.000.000	15.000.000	500.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2016	2015
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	7.396.216	8.649.305
Mellem 1 og 5 år	5.100.775	5.874.868
Langfristet del	12.496.991	14.524.173
Inden for 1 år	1.751.189	1.468.717
	14.248.180	15.992.890

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Helgoland Estate ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til drift af ejendom, administration og omkostninger til ekstern assistance.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter, regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.