
Helgoland Estate ApS

c/o Færch & Co, Munkevej 7C, 7700 Thisted

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 32 32 84 23

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 3 /5 2016

Kai Jessen
Dirigent



pwc

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

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 3. maj 2016

Direktion

Kai Mathiasson Jessen

Bestyrelse

Lone Færch
formand

Hatla Sofie Færch Johnsen

Aslaug Elizabeth Færch
Johnsen

Bjarke Hedelund Færch

Kai Mathiasson Jessen

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 3. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Glenn Sørensen
statsautoriseret revisor

Christian Roding
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Helgoland Estate ApS c/o Færch & Co Munkevej 7C 7700 Thisted CVR-nr.: 32 32 84 23 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 9. december 2013 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemstedskommune: Thisted
Hovedaktivitet	Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje og drive fast ejendom i ind- og udland.
Bestyrelse	Lone Færch, formand Hatla Sofie Færch Johnsen Aslaug Elizabeth Færch Johnsen Bjarke Hedelund Færch Kai Mathiasson Jessen
Direktion	Kai Mathiasson Jessen
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	2015 DKK	2014 DKK
Nettoomsætning		1.921.353	0
Andre eksterne omkostninger		-258.894	-79.198
Resultat før finansielle poster		1.662.459	-79.198
Andre finansielle indtægter		498	1.195
Andre finansielle omkostninger		-554.889	0
Resultat før skat		1.108.068	-78.003
Skat af årets resultat	1	-258.995	17.273
Årets resultat		849.073	-60.730

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		849.073	-60.730
		849.073	-60.730

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		32.000.000	0
Materielle anlægsaktiver	2	32.000.000	0
Anlægsaktiver		32.000.000	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.013	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.547	0
Andre tilgodehavender		0	19.363
Udskudt skatteaktiv		46.601	17.273
Periodeafgrænsningsposter		20.458	0
Tilgodehavender		90.619	36.636
Likvide beholdninger		409.029	465.135
Omsætningsaktiver		499.648	501.771
Aktiver		32.499.648	501.771

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		15.000.000	500.000
Overført resultat		550.380	-60.730
Egenkapital	3	15.550.380	439.270
Gæld til realkreditinstitutter		14.524.173	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	14.524.173	0
Gæld til realkreditinstitutter	4	1.468.717	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.458	0
Selskabsskat		237.478	0
Anden gæld		682.442	62.501
Kortfristede gældsforpligtelser		2.425.095	62.501
Gældsforpligtelser		16.949.268	62.501
Passiver		32.499.648	501.771
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	238.478	0	
Årets udskudte skat	20.517	-17.273	
	258.995	-17.273	
 2 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme DKK	
Kostpris 1. januar		0	
Tilgang i årets løb		32.000.000	
Kostpris 31. december		32.000.000	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december		32.000.000	
 3 Egenkapital			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-60.730	439.270
Kontant kapitalforhøjelse	14.500.000	0	14.500.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi ultimo	0	-237.963	-237.963
Årets resultat	0	849.073	849.073
Egenkapital 31. december	15.000.000	550.380	15.550.380

Noter til årsregnskabet

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

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

4 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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	8.649.305	0
Mellem 1 og 5 år	5.874.868	0
Langfristet del	14.524.173	0
Inden for 1 år	1.468.717	0
	15.992.890	0

Noter til årsregnskabet

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med Færch & Co Estate ApS og hæfter solidarisk for skatten af koncernens sambeskattede indkomst.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

	<u>Grundlag</u>
Færch & Co Estate ApS	80%

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Helgoland Estate ApS for 2015 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 2015 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.

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 og udenlandske dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gæld til finansieringsinstitutter måles ved første indregning til dagsværdien af det betalte eller modtagne vederlag. Efter første indregning måles gæld til finansieringsinstitutter til dagsværdi.

I det omfang selskabets egen kreditrisiko kan måles pålideligt, indregnes kreditrisikoen i dagsværdien af gælden til finansieringsinstitutter.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

Afholdte låneomkostninger ved optagelse af finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Finansielle omkostninger".

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.