
Helgoland Estate ApS

c/o Færch & Co. Holding ApS, Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 32 32 84 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

Bjarke Rødbro
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Helgoland Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. marts 2020

Direktion

Bjarke Hedelund Færch
adm. direktør

Bestyrelse

Lone Færch
formand

Kai Mathiasson Jessen
næstformand

Hatla Sofie Færch Johnsen

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen Bjarke Hedelund Færch

Selskabsoplysninger

Selskabet	Helgoland Estate ApS c/o Færch & Co. Holding ApS Vestergade 42 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 32 32 84 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	Hjemsted: Silkeborg
Bestyrelse	Lone Færch, formand Kai Mathiasson Jessen, næstformand Hatla Sofie Færch Johnsen Aslaug Elizabeth Færch Johnsen Bjarke Hedelund Færch
Direktion	Bjarke Hedelund Færch, adm. direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.680.050, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 21.502.433.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helgoland Estate ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		2.314.165	2.267.573
Finansielle omkostninger	1	-159.986	-227.097
Resultat før skat		2.154.179	2.040.476
Skat af årets resultat	2	-474.129	-448.899
Årets resultat		1.680.050	1.591.577
Overført resultat		1.680.050	1.591.577
		1.680.050	1.591.577

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	32.000.000	32.000.000
Materielle anlægsaktiver		32.000.000	32.000.000
Anlægsaktiver i alt		32.000.000	32.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		45.953	0
Andre tilgodehavender		8.037	0
Tilgodehavender		53.990	0
Likvide beholdninger		0	1.534
Omsætningsaktiver i alt		53.990	1.534
Aktiver i alt		32.053.990	32.001.534

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		15.000.000	15.000.000
Overført resultat		6.502.433	4.808.879
Egenkapital	4	21.502.433	19.808.879
Hensættelse til udskudt skat		102.000	69.238
Hensatte forpligtelser i alt		102.000	69.238
Gæld til realkreditinstitutter		7.243.678	9.007.442
Andre kreditinstitutter		247.296	272.200
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.490.974	9.279.642
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.823.800	1.805.589
Banker		96.206	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.204	127.947
Selskabsskat		445.412	425.568
Anden gæld		548.961	484.671
Kortfristede gældsforpligtelser		2.958.583	2.843.775
Gældsforpligtelser i alt		10.449.557	12.123.417
Passiver i alt		32.053.990	32.001.534
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	159.986	227.097
	159.986	227.097
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	445.412	425.568
Årets udskudte skat	28.762	23.331
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-45	0
	474.129	448.899
3 Materielle anlægsaktiver		
		Investe- ringsejendom- me
Kostpris 1. januar 2019		32.000.000
Kostpris 31. december 2019		32.000.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		32.000.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	15.000.000	4.808.879	19.808.879
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	13.504	13.504
Årets resultat	0	1.680.050	1.680.050
Egenkapital 31. december 2019	15.000.000	6.502.433	21.502.433

Virksomhedskapitalen består af 15.000.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.	2015 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2019	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	500.000
Tilgang i året	0	0	0	0	14.500.000
Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.007.442	7.243.678	1.762.000	288.000
Andre kreditinstitutter	272.200	247.296	61.800	0
	9.279.642	7.490.974	1.823.800	288.000

I gæld til andre kreditinstitutter indgår negativ dagsværdi af renteswap på 309 tkr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets lån. Renteswappen har en hovedstol på 16,9 mio. kr., og sikrer en fast rente på 1,18 % i restløbetiden på 5 år. Den kortfristede del af gæld til andre kreditinstitutter er opgjort ud fra en lineær nedbringelse af forpligtelsen over renteswappens løbetid.

Noter

6 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Estate ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør DKK 32.000.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kai Mathiasson Jessen (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: Næstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-251103428788

IP: 188.228.xxx.xxx

2020-04-01 15:15:36Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-589994869411

IP: 85.184.xxx.xxx

2020-04-02 08:08:16Z

NEM ID 

Hatla Sofie Færch Johnsen (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-623747667497

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-02 10:13:29Z

NEM ID 

Bjarke Hedelund Færch (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: Direktør og bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-244613879546

IP: 217.198.xxx.xxx

2020-04-03 13:24:51Z

NEM ID 

Lone Færch (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-077537814750

IP: 217.198.xxx.xxx

2020-04-03 15:09:27Z

NEM ID 

Bjarke Rødbro (CPR valideret)

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-293469476156

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-04-03 16:39:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2H40Z-FGYV1-O8UI2-O4YNE-ZEA04-FGZXU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>