

Helledig Ejendomme ApS

Nørangvej 15, 9430 Vadum

CVR-nr. 33 37 36 00



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 20. maj 2016

Som dirigent:



Søren Helledig Andersen



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Helledig Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vadum, den 20. maj 2016
Direktion:



Søren Helledig Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Helledig Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helledig Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I 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.

Aalborg, den 20. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmman
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Navn	Helledig Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nørørlangvej 15, 9430 Vadum
CVR-nr.	33 37 36 00
Stiftet	21. december 2010
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Helledig Andersen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.593.319	2.054.013
3	Personaleomkostninger	0	-345.669
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.593.319	1.708.344
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	1.743.170
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	470.502	-288.656
	Resultat af primær drift	3.063.821	3.162.858
4	Finansielle omkostninger	-1.207.788	-1.279.472
	Resultat før skat	1.856.033	1.883.386
5	Skat af årets resultat	-418.349	-408.831
	Årets resultat	1.437.684	1.474.555
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.437.684	1.474.555
		<u>1.437.684</u>	<u>1.474.555</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	53.400.000	53.400.000
		<u>53.400.000</u>	<u>53.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>53.400.000</u>	<u>53.400.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	71.369
	Andre tilgodehavender	4.060	0
	Periodeafgrænsningsposter	110.541	0
		<u>114.601</u>	<u>71.369</u>
	Likvide beholdninger	<u>837</u>	<u>2.756</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>115.438</u>	<u>74.125</u>
	AKTIVER I ALT	<u>53.515.438</u>	<u>53.474.125</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	7.834.026	6.396.342
	Egenkapital i alt	<u>7.914.026</u>	<u>6.476.342</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.727.000	1.450.400
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.727.000</u>	<u>1.450.400</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	31.870.892	33.151.898
		<u>31.870.892</u>	<u>33.151.898</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	775.000	705.000
	Gæld til banker	2.670.466	3.640.306
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	161.275	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.441.756	7.300.434
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	141.749	0
	Anden gæld	813.274	749.745
		<u>12.003.520</u>	<u>12.395.485</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>43.874.412</u>	<u>45.547.383</u>
	PASSIVER I ALT	<u>53.515.438</u>	<u>53.474.125</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 9 Sikkerhedsstillelser
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	6.396.342	6.476.342
Årets resultat	0	1.437.684	1.437.684
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>7.834.026</u>	<u>7.914.026</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helledig Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis vedrørende indregning og måling af investeringsejendomme er ændret, idet ejendommene fremadrettet måles til dagsværdi mod tidligere kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Herudover måles gæld til realkreditinstitutter fremadrettet til dagsværdi i form af statusdagens kursværdi mod tidligere amortiseret kostpris.

Ændringen af anvendt regnskabspraksis er foretaget for at give et mere retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling og resultat.

Den ændrede regnskabspraksis har forøget resultat før skat for 2015 med 1,5 mio. kr., forøget skat af årets resultat med 0,3 mio. kr. og forøget egenkapitalen pr. 31. december 2015 med 6,8 mio. kr. Sammenligningstal for 2014 er tilrettet i overensstemmelse med den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovenstående ændring er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme er investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og kapitalgevinst ved videresalg.

Måling ved første indregning sker til kostpris, hvilket for en erhvervet investeringsejendom omfatter købspris, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen, med tillæg af efterfølgende forbedringer. Afholdte omkostninger, der tilfører investerings-ejendommene nye eller forbedrede egenskaber, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, de afholdes.

Efterfølgende måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker systematisk ved anvendelse af en uafhængig valuarvurdering af hver enkelt ejendom under hensyn-tagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

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

Ændringer i investeringsejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dags-værdiregulering af investeringsejendomme" i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapita-len.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles ved første indregning til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi i form af statusdagens kursværdi.

Ændring af dagsværdien af de finansielle gældsforpligtelser indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme".

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handels- og investeringsvirksomhed, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom

kr.	2015	2014
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	284.295
Pensioner	0	43.875
Andre omkostninger til social sikring	0	4.971
Andre personaleomkostninger	0	12.528
	0	345.669
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	218.600	306.458
Andre finansielle omkostninger	989.188	973.014
	1.207.788	1.279.472

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014		
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	141.749	-71.369		
Årets regulering af udskudt skat	276.600	480.200		
	<u>418.349</u>	<u>408.831</u>		
6 Materielle anlægsaktiver				
kr.		Investerings- ejendomme		
Kostpris 1. januar 2015		47.802.319		
Kostpris 31. december 2015		47.802.319		
Værdireguleringer 1. januar 2015		5.597.681		
Værdireguleringer 31. december 2015		5.597.681		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		<u>53.400.000</u>		
kr.	2015	2014		
7 Selskabskapital				
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Anparter, 80 stk. a nom. 1.000,00 kr.	80.000	80.000		
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>		
8 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	32.645.892	775.000	31.870.892	28.708.892
	<u>32.645.892</u>	<u>775.000</u>	<u>31.870.892</u>	<u>28.708.892</u>

Restgælden udgør 32.539 t.kr. pr. 31. december 2015, mens kursværdien (dagsværdien) udgør 32.646 t.kr.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 32.646 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 53.400 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 5.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Helledig Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.