

Helledig Ejendomme ApS

Alfred Munkholms Vej 19, 9000 Aalborg

CVR-nr. 33 37 36 00

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. april 2020

Dirigent:



.....
Søren Helledig Andersen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Helledig Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. april 2020
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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 dig 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. april 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Helledig Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nørlangvej 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, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udleje fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 3.363.634 kr. mod et overskud på 4.585.897 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 19.018.370 kr.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer ligeledes et tilfredsstillende resultat for 2020.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste/bruttotab	-1.660.398	8.907.278
2	Personaleomkostninger	-419.057	-1.652.466
	Andre driftsomkostninger	0	-69.590
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-2.079.455	7.185.222
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.150.000	0
	Resultat før finansielle poster	5.070.545	7.185.222
3	Finansielle indtægter	50.316	16.168
4	Finansielle omkostninger	-806.475	-1.459.622
	Resultat før skat	4.314.386	5.741.768
5	Skat af årets resultat	-950.752	-1.155.871
	Årets resultat	3.363.634	4.585.897
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	9.600.000	0
	Overført resultat	-6.236.366	4.585.897
		3.363.634	4.585.897

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	74.300.000	67.150.000
		<u>74.300.000</u>	<u>67.150.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>74.300.000</u>	<u>67.150.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	740.660	726.176
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	808.686	0
	Andre tilgodehavender	384.090	1.647.314
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	13.940
		<u>1.933.436</u>	<u>2.387.430</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.156</u>	<u>32.457</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.934.592</u>	<u>2.419.887</u>
	AKTIVER I ALT	<u>76.234.592</u>	<u>69.569.887</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	9.218.370	15.454.736
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	9.600.000	0
	Egenkapital i alt	<u>19.018.370</u>	<u>15.654.736</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udsendt skat	4.483.122	2.723.684
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.483.122</u>	<u>2.723.684</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	37.748.265	38.390.083
		<u>37.748.265</u>	<u>38.390.083</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.242.840	1.206.018
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	810.029	95.592
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.882.320	6.218.452
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	2.055.632
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	5.669	0
	Anden gæld	2.043.977	3.225.690
		<u>14.984.835</u>	<u>12.801.384</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>52.733.100</u>	<u>51.191.467</u>
	PASSIVER I ALT	<u>76.234.592</u>	<u>69.569.887</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	15.454.736	0	15.654.736
Overført via resultatdisponering	0	-6.236.366	9.600.000	3.363.634
Egenkapital				
31. december 2019	<u>200.000</u>	<u>9.218.370</u>	<u>9.600.000</u>	<u>19.018.370</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helledig Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

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 indtægter og omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

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 administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme:

Investerings ejendomme 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 hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investerings ejendomme 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 investeringsejendommenes brugstid.

Ændringer i investeringsejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme" i det regnskabsår, hvor ændringen er opstået.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	356.187	1.586.620
Pensioner	38.432	33.720
Andre omkostninger til social sikring	17.032	2.840
Andre personaleomkostninger	7.406	29.286
	<u>419.057</u>	<u>1.652.466</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.484	14.053
Andre finansielle indtægter	35.832	2.115
	<u>50.316</u>	<u>16.168</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	133.236	272.173
Andre finansielle omkostninger	673.239	1.187.449
	<u>806.475</u>	<u>1.459.622</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-808.686	2.055.632
Årets regulering af udskudt skat	1.759.438	-906.968
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.207
	<u>950.752</u>	<u>1.155.871</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	59.416.626
Kostpris 31. december 2019	59.416.626
Opskrivninger 1. januar 2019	7.733.374
Årets opskrivning	7.150.000
Opskrivninger 31. december 2019	14.883.374
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	74.300.000

Heraf indregnet renter 163.667 kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.991.105	1.242.840	37.748.265	32.776.905
	38.991.105	1.242.840	37.748.265	32.776.905

8 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.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 39.374 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 74.300 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 4.200 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.