

HELLER EJENDOMME OG INVEST ApS

Islandsvej 9
2800 Kgs.Lyngby

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2018

Michel Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HELLER EJENDOMME OG INVEST ApS
Islandsvej 9
2800 Kgs.Lyngby

CVR-nr: 33948336

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2017 for Heller Ejendomme & Invest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retsvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2017 - 31. december 2017.

Kravene jf. ÅRL § 135, overholdes alle 3 punkter for fravælgelse af revisionspligten for indeværende år 2017 hvorfor også fravalg af revisionspligt fastholdes for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 29/05/2018

Direktion

Susanne H. Christensen
Direktion

Ledelsesberetning

Selskabsbeskrivelse og hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering / ejendomsudlejning

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, udvikling

Selskabets ledelse betragter årets resultat for værende tilfredstillende.

Øvrige begivenheder, supplerende oplysninger

I tilknytning hertil skal oplyses at direktionen har besluttet at årsrapporten for de kommende regnskabsår ikke skal revideres, sålænge årsregnskabslovens §135 1), 2), 3) fritagelse for revisionspligt opfyldes.

Kravene for fravælgelse af revisionspligt opfyldes på alle 3 punkter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Heller Ejendomme & Invest ApS for indkomståret 2017 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelse for klasse B-virksomheder uden revisorpligt.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og værdien kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægtskriterium

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af kredittilån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Balancen

Materielle Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerende afskrivninger. Der afskrives ikke på ejendomme.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forstået udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Skyldig skat og udskudtskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. Vedrørende aktier hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealitetsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skatte sats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amoritiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		2.893	136.813
Andre driftsomkostninger	1	357.743	77.825
Resultat af ordinær primær drift		360.636	214.638
Øvrige finansielle omkostninger		-28.381	-54.529
Ordinært resultat før skat		332.255	160.109
Skat af årets resultat	2	-73.299	-35.245
Årets resultat		258.956	124.864
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		258.956	124.864
I alt		258.956	124.864

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		0	982.560
Materielle anlægsaktiver i alt	3	0	982.560
Anlægsaktiver i alt		0	982.560
Andre tilgodehavender		1.350.000	
Tilgodehavender i alt		1.350.000	
Likvide beholdninger		715	492.152
Omsætningsaktiver i alt		1.350.715	492.152
Aktiver i alt		1.350.715	1.474.712

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		586.153	327.197
Egenkapital i alt		711.153	452.197
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		524.263	910.612
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	524.263	910.612
Skyldig selskabsskat		65.299	27.245
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.000	84.658
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		115.299	111.903
Gældsforpligtelser i alt		639.562	1.022.515
Passiver i alt		1.350.715	1.474.712

Noter

1. Andre driftsomkostninger

	2017	2016	
		kr.	kr.
Opgørelse af ejedomsavance:			
Købesum (Lystoftevej 4, 2800 Kgs. Lyngby)		-	-1072175
Købesum (Lystoftevej 6, 2800 Kgs. Lyngby)	-982560		-
Forbedr. (Lystoftevej 6, 2800 Kgs. Lyngby)	-9697		-
Salgssum (Lystoftevej 4, 2800 Kgs. Lyngby)		-	1150000
Salgssum (Lystoftevej 6, 2800 Kgs. Lyngby)	1350000		-
Gevinst på salg af ejendom	357743		77825

2. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Beregnet skat af årets resultat	73299	35245
	73299	35245

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Investeringsejendomme		
Lejlighed, Lystoftevej 6, st. th, (kostpris)	-	982560
	-	982560

4. Registreret kapital mv.

	01/01 2017	Forslag til resultatdisponering	31/12 2017
	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital	125000	-	125000
Overført resultat	327197	258956	586153
	452197	258956	711153

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017	2016
	kr.	kr.
Gældsbev - Team Millenium (Opr. 550.000)	524263	538972
Gældsbev - Team Millenium (Opr. 400.000)	-	371640
	524263	910612