

HELLER EJENDOMME OG INVEST ApS

Islandsvej 9
2800 Kgs.Lyngby

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2016

Michel Jørgensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

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

CVR-nr: 33948336

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23/05/2016

Direktion

Susanne Christensen

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 2015 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 forpligtigelser 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 forpligtigelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtigelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtigelser 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 12.800 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

Forslået 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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amoritiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Valutaforhold

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		74.388	97.985
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		74.388	97.985
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver			74.225
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-46.680	-62.082
Ordinært resultat før skat		27.708	110.128
Skat af årets resultat		-7.013	-27.167
Årets resultat		20.695	82.961
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		20.695	82.961
I alt		20.695	82.961

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		2.054.735	1.072.175
Materielle anlægsaktiver i alt	1	2.054.735	1.072.175
Anlægsaktiver i alt		2.054.735	1.072.175
Andre tilgodehavender		0	4.175
Tilgodehavender i alt		0	4.175
Likvide beholdninger		6.999	618.821
Omsætningsaktiver i alt		6.999	622.996
Aktiver i alt		2.061.734	1.695.171

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		202.333	181.638
Egenkapital i alt		327.333	306.638
Gæld til realkreditinstitutter		682.709	709.281
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		945.427	551.833
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.628.136	1.261.114
Skyldig selskabsskat		3.013	24.167
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		103.252	103.252
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		106.265	127.419
Gældsforpligtelser i alt		1.734.401	1.388.533
Passiver i alt		2.061.734	1.695.171

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	181.638	306.638
Årets resultat		20.695	20.695
Egenkapital, ultimo	125.000	202.333	327.333

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

Investeringsjendomme	2015	2014
	kr.	kr.
Lejlighed, Lystoftevej 6, st. th, (kostpris)	982560	0
Lejlighed, Lystoftevej 4, st. th, (kostpris)	1072175	1072175
	2054735	1072175