

Heller Ejendomme Og Invest ApS

Kulsviervej 76
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 33948336

Årsrapport 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 21. juni 2023

Sus Engelstjerne
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Resultatdisponering	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Heller Ejendomme Og Invest ApS
Kulsviervej 76
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 33948336

Direktion

Sus Engelstjerne

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejerandele i andre selskaber samt dertil knyttet virksomhed, herunder ejendomsinvestering, udlejning mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -204.704 mod DKK -176.507 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 221.720.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Heller Ejendomme Og Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 21. juni 2023

I direktionen

Sus Engelstjerne
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Heller Ejendomme Og Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heller Ejendomme Og Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Søborg, den 21. juni 2023

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Høgenhav
Statsautoriseret revisor
mne33745

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Korrektion af tidligere års fejl og sammenligningstal

Selskabet har korrigeret tidligere års årsregnskaber da en række aktivposter fejlagtigt havde været indregnet. Effekten af korrektionerne er indregnet på egenkapitalen primo i sammenligningsåret og sammenligningstallene er korrigeret. Korrektionerne har haft følgende påvirkninger på sammenligningstallene for 2021:

Resultat før skat kr. -162.410

Resultat efter skat kr. -152.841

Balancesum kr. -666.349

Egenkapital 1. januar 2021 kr. -188.782

Egenkapital 31. december 2021 kr. -341.623

Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede renter af leasingforpligtelser, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen i posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder/nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttotab		-23.885	-15.145
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-180.384	-145.467
Finansielle indtægter	1	24	624
Finansielle omkostninger		-459	-16.519
Resultat før skat		-204.704	-176.507
Skat af årets resultat	2	0	0
Årets resultat		-204.704	-176.507

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	114.400
Overført til overført resultat	-204.704	-290.907
Årets resultat	-204.704	-176.507

Aktiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	30.516
Finansielle anlægsaktiver	3	0	30.516
Anlægsaktiver		0	30.516
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		515.957	621.340
Tilgodehavende selskabsskat	2	10.000	12.000
Tilgodehavender		525.957	633.340
Likvide beholdninger		54.953	132.579
Omsætningsaktiver		580.910	765.919
Aktiver i alt		580.910	796.435

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		96.720	301.424
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	114.400
Egenkapital		<u>221.720</u>	<u>540.824</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.950	20.000
Anden gæld		333.240	235.611
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>359.190</u>	<u>255.611</u>
Gældsforpligtelser		<u>359.190</u>	<u>255.611</u>
Passiver i alt		<u>580.910</u>	<u>796.435</u>
Eventualaktiver	5		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	125.000	592.331	0	717.331
Overført via resultatdisponeringen		-290.907	114.400	-176.507
Egenkapital pr. 1. januar 2022	125.000	301.424	114.400	540.824
Udbetalt udbytte		0	-114.400	-114.400
Overført via resultatdisponeringen		-204.704	0	-204.704
Egenkapital pr. 31. december 2022	125.000	96.720	0	221.720

Noter

1. Finansielle indtægter

	2022	2021
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	624
Andre finansielle indtægter	24	0
I alt	24	624

2. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Udskudt skat	Skat af årets resultat
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	-12.000	0	
Betalt vedrørende tidligere år	12.000		
Skat af årets resultat	0	0	0
Betalt acontoskat	-10.000		
Skyldig pr. 31. december 2022	-10.000	0	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			0
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-10.000	0	
I alt	-10.000	0	

3. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	50.000	50.000	50.000
Kostpris pr. 31. december 2022	50.000	50.000	50.000
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-19.483	-19.483	125.984
Årets nedskrivninger	-180.384	-180.384	-145.467
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-199.867	-199.867	-19.483
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	-149.867	-149.867	30.517

Noter, fortsat

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Heller Ejendomme Og Invest ApS' andel	
			Årets resultat	Egenkapi- tal	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
			DKK	DKK	DKK	DKK
Hope Wine & Design ApS, Kongens Lyngby	100%	50.000	-180.384	-149.867	-180.384	-149.867
I alt					-180.384	-149.867

Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder						0
Modregning i tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomheder						-149.867
I alt						-149.867

5. Eventualaktiver

					2022
					DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar					34.897

6. Eventualforpligtelser

Heller Ejendomme Og Invest ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

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

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

Sus Engelstjerne

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-630820005900

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-06-28 09:35:42 UTC

NEM ID 

Simon Høgenhav

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:24918318

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-28 10:51:19 UTC

NEM ID 

Sus Engelstjerne

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-630820005900

IP: 79.130.xxx.xxx

2023-06-28 20:31:50 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 70BV7-M042W-4HGQC-PTESH-2WVK7-V4330

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>