

# Heldager Holding ApS

Parallelvej 28  
3390 Hundesed

CVR-nr. 33 96 08 40

## Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2019

---

Peter Heldager  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Heldager Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 12. februar 2019

### Direktion

Helene Michelsen Heldager  
direktør

Peter Heldager  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Heldager Holding ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Heldager Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Frederiksværk, den 12. februar 2019

Nærrevision A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
CVR-nr. 17 52 43 05

Kenneth Lehmann Andersen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne16682

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Heldager Holding ApS  
Parallelvej 28  
3390 Hundesed

Telefon: 29615525

CVR-nr.: 33 96 08 40

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Hjemsted: Halsnæs

### Direktion

Helene Michelsen Heldager, direktør  
Peter Heldager, adm. direktør

### Revisor

Nærrevisión A/S  
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer  
Nørregade 1, 1.th 2C  
3300 Frederiksværk

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i andre selskaber og aktiver.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 188.273, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.300.845.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Heldager Holding ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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 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**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen er huslejeindtægter på udlejningsejendommen som indregnes i omsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og ejendomme.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Selskabets investeringsejendomme er ejendomme udlejet til beboelse og erhverv. Den ene ejendommen er værdiansat til en million, svarende til et afkast af investeringen i størrelsesorden 6%. Den anden ejendom er værdiansat til kr. 3.525.983 svarende til anskaffelsessummen 1/1 2018 og det vurderes ligeledes at være markedsværdien d.d. (afkast 6%).

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Heldager Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Værdipapirer måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Likvider**

Likvider omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Heldager Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>276.259</b>	<b>32.662</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		84.033	266.880
Finansielle indtægter		80	33.169
Finansielle omkostninger		<u>-143.290</u>	<u>-18.138</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>217.082</b>	<b>314.573</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-28.809</u>	<u>-11.044</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>188.273</u></b>	<b><u>303.529</u></b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-165.967	66.880
Overført resultat		<u>354.240</u>	<u>236.649</u>
		<b><u>188.273</u></b>	<b><u>303.529</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.525.983	1.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.525.983</b>	<b>1.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		214.209	380.176
Andre værdipapirer og kapitalandele		173.297	325.463
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>387.506</b>	<b>705.639</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.913.489</b>	<b>1.705.639</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>129.335</b>	<b>406.637</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>129.335</b>	<b>406.637</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.042.824</b>	<b>2.112.276</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		134.209	300.176
Overført resultat		<u>1.086.636</u>	<u>732.396</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>1.300.845</u></b>	<b><u>1.112.572</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>60.464</u>	<u>48.595</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>60.464</u></b>	<b><u>48.595</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.557.563	445.937
Deposita		<u>136.065</u>	<u>26.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>2.693.628</u></b>	<b><u>471.937</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	150.000	20.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.580	7.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		148.829	362.371
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		672.753	42.815
Selskabsskat		<u>725</u>	<u>46.236</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>987.887</u></b>	<b><u>479.172</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.681.515</u></b>	<b><u>951.109</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.042.824</u></b>	<b><u>2.112.276</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter til årsrapporten

### 1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	16.940	11.044
Årets udskudte skat	11.869	0
	<u>28.809</u>	<u>11.044</u>

### 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	80.000	0	732.396	812.396
Årets resultat	0	134.209	354.240	488.449
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>134.209</b>	<b>1.086.636</b>	<b>1.300.845</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	465.937	2.707.563	150.000	1.900.000
Deposita	26.000	136.065	0	0
	<u>491.937</u>	<u>2.843.628</u>	<u>150.000</u>	<u>1.900.000</u>

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.708, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2018 udgør t.kr. 4.526.

## **Noter til årsrapporten**

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)**