



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HELLESVEJ 37 APS**  
**HELLESVEJ 37, 6740 BRAMMING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 26. juni 2019

---

Anker Wind Norup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hellesvej 37 ApS Hellesvej 37 6740 Bramming
	CVR-nr.: 35 03 86 71 Stiftet: 8. februar 2013 Hjemsted: Esbjerg Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Anker Wind Norup
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Hellesvej 37 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 26. juni 2019

Direktion:

---

Anker Wind Norup

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Hellesvej 37 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hellesvej 37 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ølgod, den 26. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne272

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -19.169 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.874.856 kr. og en egenkapital på 233.821 kr.

Selskabet har ikke opnået aftale med kreditinstitut om finansiering af ejendommen.

Selskabets drift har hidtil været finansieret af selskabets hovedanpartshaver, der tillige er lejer af selskabets ejendom. Det forventes, at selskabets hovedanpartshaver også fremover, kan finansiere driften og at selskabet ultimo 2019, kan skaffe finansiering af driften, ved refinansiering af selskabets ejendom, hvorfor regnskabet aflægges efter princippet om fortsat drift.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>148.951</b>	<b>158</b>
Af- og nedskrivninger.....		-46.405	-46
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>102.546</b>	<b>112</b>
Andre finansielle indtægter.....		2	0
Andre finansielle omkostninger.....		-127.217	-98
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-24.669</b>	<b>14</b>
Skat af årets resultat.....	2	5.500	-3
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-19.169</b>	<b>11</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-19.169	11
<b>I ALT</b> .....		<b>-19.169</b>	<b>11</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.834.010	2.881
Materielle anlægsaktiver.....	3	<b>2.834.010</b>	<b>2.881</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.834.010</b>	<b>2.881</b>
Andre tilgodehavender.....		34.723	22
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	1
Tilgodehavender.....		<b>34.723</b>	<b>23</b>
Likvide beholdninger.....		6.123	7
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>40.846</b>	<b>30</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.874.856</b>	<b>2.911</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		153.821	173
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>233.821</b>	<b>253</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		32.000	37
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>32.000</b>	<b>37</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		695.084	905
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>695.084</b>	<b>905</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	220.000	220
Anden gæld.....		1.693.951	1.496
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.913.951</b>	<b>1.716</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.609.035</b>	<b>2.621</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.874.856</b>	<b>2.911</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

## NOTER

	2018 kr.	2017 tkr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)					
 <b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-1.000	0			
Regulering af udskudt skat.....	-4.500	3			
	<b>-5.500</b>	<b>3</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		3.108.924			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>3.108.924</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		228.509			
Årets afskrivninger .....		46.405			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>274.914</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>2.834.010</b>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt		
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	172.990	252.990		
Forslag til resultatdisponering.....		-19.169	-19.169		
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>80.000</b>	<b>153.821</b>	<b>233.821</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>		
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	915.084	220.000	20.000	1.125.315	220.000
	<b>915.084</b>	<b>220.000</b>	<b>20.000</b>	<b>1.125.315</b>	<b>220.000</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for KALMARGÅRDEN A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter 1.125 tkr. er der givet pant i ejendommen Hellesvej 37, 6740 Bramming, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.834 tkr.

Til sikkerhed for Kalmargården A/S mellemværende med pengeinstitut, er der udstedt ejerpantebrev i ejendommen Hellesvej 37, 6740 Bramming på 4.035 tkr.

**Usikkerhed ved going concern****8**

Selskabet har ikke opnået aftale med kreditinstitut om finansiering af ejendommen.

Selskabets drift har hidtil været finansieret af selskabets hovedanpartshaver, der tillige er lejer af selskabets ejendom. Det forventes, at selskabets hovedanpartshaver også fremover, kan finansiere driften og at selskabet ultimo 2019, kan skaffe finansiering af driften, ved refinansiering af selskabets ejendom, hvorfor regnskabet aflægges efter princippet om fortsat drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hellesvej 37 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Bygninger.....	50 år	25 %
----------------	-------	------

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.