



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 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 29. maj 2017

---

Hans Martin Jessen

**CVR-NR. 35 03 86 71**

## 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
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**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>	Hans Martin Jessen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 24. maj 2017

Direktion:

---

Hans Martin Jessen

## 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 2016 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 24. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Christiansen  
Registreret revisor

## 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 20.559 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 2.935.269 kr. og en egenkapital på 241.863 kr.

### **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	2016 kr.	2015 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>171.334</b>	<b>178</b>
Af- og nedskrivninger.....		-46.405	-46
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>124.929</b>	<b>132</b>
Andre finansielle indtægter.....		2	0
Andre finansielle omkostninger.....		-98.372	-105
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>26.559</b>	<b>27</b>
Skat af årets resultat.....	2	-6.000	-6
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>20.559</b>	<b>21</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		20.559	21
<b>I ALT</b> .....		<b>20.559</b>	<b>21</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.926.820	2.974
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.926.820	2.974
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.926.820</b>	<b>2.974</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	0
Tilgodehavender.....		2.000	0
Likvide beholdninger.....		6.449	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>8.449</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.935.269</b>	<b>2.974</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		161.863	141
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>241.863</b>	<b>221</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		33.500	28
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>33.500</b>	<b>28</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.114.763	1.328
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>1.114.763</b>	<b>1.328</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	220.000	221
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1
Selskabsskat.....		0	2
Anden gæld.....		1.325.143	1.173
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.545.143</b>	<b>1.397</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.659.906</b>	<b>2.725</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.935.269</b>	<b>2.974</b>
 Eventualposter mv.	 6		
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 7		

## NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Regulering af udskudt skat.....	6.000	6	
	<b>6.000</b>	<b>6</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		3.108.924	
<b>Kostpris 31. december 2016.....</b>		<b>3.108.924</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		135.699	
Årets afskrivninger .....		46.405	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....</b>		<b>182.104</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....</b>		<b>2.926.820</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	80.000	141.304	221.304
Forslag til årets resultatdisponering.....		20.559	20.559
<b>Egenkapital 31. december 2016.....</b>	<b>80.000</b>	<b>161.863</b>	<b>241.863</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.549.230	1.334.763	270.000
	<b>1.549.230</b>	<b>1.334.763</b>	<b>270.000</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>6</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har stillet kaution. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 31. december 2016: 2.246 tkr.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>7</b>
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter 1.335 tkr. er der givet pant i ejendommen Hellesvej 37, 6740 Bramming, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.927 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hellesvej 37 ApS for 2016 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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 nettosalgpris 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.

### 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 acontoskatter.

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.