

HELKILD ApS

Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. juni 2016 - 31. maj 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2017

Søren Skovsted
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HELKILD ApS
Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 35228349
Regnskabsår: 01/06/2016 - 31/05/2017

Revisor

Revisionsfirmaet Iversen & Hald
Brotorvet 6
7500 Holstebro
DK Danmark
CVR-nr: 36115432
P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Helkild ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31/10/2017

Direktion

Erik Metellus Christensen

Søren Skovsted

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Helkild ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Helkild ApS for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, 31/10/2017

Preben Hald , mne357
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 og 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring af 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder" eller "gæld til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.510.855	2.843.985
Personaleomkostninger	1	-534.277	-338.791
Resultat af ordinær primær drift		1.976.578	2.505.194
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	0	2.916.070
Andre finansielle indtægter	3	8.599	2.409
Øvrige finansielle omkostninger	4	-354.647	-743.519
Ordinært resultat før skat		1.630.530	4.680.154
Skat af årets resultat		-365.593	-1.027.678
Årets resultat		1.264.937	3.652.476
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.264.937	3.652.476
I alt		1.264.937	3.652.476

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		50.700.000	47.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5	50.700.000	47.500.000
Anlægsaktiver i alt		50.700.000	47.500.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	16.280
Tilgodehavende skat		0	22.663
Tilgodehavender i alt		0	38.943
Likvide beholdninger		1.209.005	4.210.880
Omsætningsaktiver i alt		1.209.005	4.249.823
Aktiver i alt		51.909.005	51.749.823

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		15.650.875	14.385.938
Egenkapital i alt		15.730.875	14.465.938
Hensættelse til udskudt skat		5.027.840	4.562.125
Hensatte forpligtelser i alt		5.027.840	4.562.125
Gæld til realkreditinstitutter		27.970.069	28.971.538
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	27.970.069	28.971.538
Gæld til realkreditinstitutter		1.014.185	879.342
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.186.853	1.907.512
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		979.183	963.368
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.180.221	3.750.222
Gældsforpligtelser i alt		31.150.290	32.721.760
Passiver i alt		51.909.005	51.749.823

Egenkapitalopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	14.385.938	14.465.938
Årets resultat		1.264.937	1.264.937
Egenkapital, ultimo	80.000	15.650.875	15.730.875

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Løn og gager	439.990	277.307
Pensioner	77.937	38.284
Andre omkostninger til social sikring	16.350	23.200
	534.277	338.791

Gennemsnitligt antal medarbejdere: 3

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Værdiregulering af investeringsejendom	0	2.800.447
Kursregulering af gæld til realkreditinstitutter	0	115.623
	0	2.916.070

3. Andre finansielle indtægter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.341	0
Andre finansielle indtægter	7.258	2.409
	8.599	2.409

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	45.708	171.354
Andre finansielle omkostninger	308.939	572.165
	354.647	743.519

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Grunde og bygninger (investeringsejendomme)		
Samlet kostpris 1/6	32.656.552	30.956.552
Årets tilgang	3.200.000	1.700.000
Samlet kostpris 31/5	35.856.552	32.656.552
Samlede værdireguleringer 1/6	14.843.448	12.043.001
Årets værdiregulering	0	2.800.447
Samlede værdireguleringer 31/5	14.843.448	14.843.448
Samlet værdi 31/5	50.700.000	47.500.000

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 6,27 % pr. 31/5 2017. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % vil reducere dagsværdien med 3.700 t.kr. mens et fald i afkastkravet med 0,5 % forøger dagsværdien med 4.300 t.kr. Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	23.482.600	25.121.761
	23.482.600	25.121.761

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Kildegården Invest Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 28.984, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 50.700.