

Helkild ApS

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst
CVR-nr. 35 22 83 49

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 16.11.22

Søren Skovsted
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Helkild ApS
Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Hjemsted: Rungsted Kyst
CVR-nr.: 35 22 83 49
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Søren Skovsted
Erik Metellus Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 for Helkild ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 27. oktober 2022

Direktionen

Søren Skovsted

Erik Metellus Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Helkild ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helkild ApS for regnskabsåret 01.06.21 - 31.05.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 27. oktober 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	Bruttofortjeneste	3.560.915	3.290.060
2	Personaleomkostninger	-655.557	-681.501
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.905.358	2.608.559
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.089.684	134.856
	Resultat af primær drift	8.995.042	2.743.415
3	Finansielle indtægter	70.437	128.584
4	Finansielle omkostninger	-265.928	-435.092
	Resultat før skat	8.799.551	2.436.907
	Skat af årets resultat	-1.945.260	-531.704
	Årets resultat	6.854.291	1.905.203
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	6.854.291	1.905.203
	I alt	6.854.291	1.905.203

AKTIVER		31.05.22	31.05.21
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	62.500.000	56.000.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	62.500.000	56.000.000
	Anlægsaktiver i alt	62.500.000	56.000.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.191.470	4.139.917
	Andre tilgodehavender	0	300
	Tilgodehavender i alt	3.191.470	4.140.217
	Likvide beholdninger	1.488.248	332.466
	Omsætningsaktiver i alt	4.679.718	4.472.683
	Aktiver i alt	67.179.718	60.472.683

	31.05.22	31.05.21
	DKK	DKK
PASSIVER		
Note		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	27.297.152	20.442.861
Egenkapital i alt	27.377.152	20.522.861
Hensættelser til udskudt skat	9.012.365	7.436.327
Hensatte forpligtelser i alt	9.012.365	7.436.327
6 Gæld til realkreditinstitutter	27.880.133	29.845.489
Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.880.133	29.845.489
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.980.115	1.404.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.194	465.144
Deposita	668.680	650.399
Anden gæld	256.079	147.806
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.910.068	2.668.006
Gældsforpligtelser i alt	30.790.201	32.513.495
Passiver i alt	67.179.718	60.472.683

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.20 - 31.05.21				
Saldo pr. 01.06.20	80.000	18.537.658	5.000.000	23.617.658
Betalt udbytte	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.905.203	0	1.905.203
Saldo pr. 31.05.21	80.000	20.442.861	0	20.522.861
Egenkapitalopgørelse for 01.06.21 - 31.05.22				
Saldo pr. 01.06.21	80.000	20.442.861	0	20.522.861
Forslag til resultatdisponering	0	6.854.291	0	6.854.291
Saldo pr. 31.05.22	80.000	27.297.152	0	27.377.152

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, som udlejes til erhverv.

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK

2. Personaleomkostninger

Lønninger	579.727	630.987
Andre omkostninger til social sikring	21.241	15.982
Andre personaleomkostninger	54.589	34.532
I alt	655.557	681.501
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	70.437	128.584
I alt	70.437	128.584

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	4.368
Renteomkostninger i øvrigt	251.169	415.349
Øvrige finansielle omkostninger	14.759	15.375
Øvrige finansielle omkostninger	265.928	430.724
I alt	265.928	435.092

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.06.21	36.876.993
Tilgang i året	410.316
Kostpris pr. 31.05.22	37.287.309
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.21	19.123.007
Dagsværdireguleringer i året	6.089.684
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.22	25.212.691
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.22	62.500.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.05.22	37.287.309

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.22	Gæld i alt 31.05.21
Gæld til realkreditinstitutter	1.980.115	20.321.322	29.860.248	31.250.146
I alt	1.980.115	20.321.322	29.860.248	31.250.146

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.22	62.500.000	62.500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	6.089.684	6.089.684

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.769 og et afkastkrav på 6,10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 4.091. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Kildegården Invest Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 30.170 er givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 62.500.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsmarkedsomkostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.