

FUNDER & HENRIKSEN

Helvetia Bolig ApS

Engdraget 6A
4700 Næstved

CVR-nr. 36 03 52 26

Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. november 2018

Lindhart Hermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	9
Balance pr. 30. juni 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Helvetia Bolig 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Næstved, den 15. oktober 2018

Direktion

Lindhart Hermann

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Helvetia Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helvetia Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Næstved, den 15. oktober 2018

FUNDER & HENRIKSEN REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

MNE-nr. mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

Helvetia Bolig ApS
Engdraget 6A
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 03 52 26

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Stiftet: 26. juni 2014

Hjemsted: Næstved

Direktion

Lindhart Hermann

Revisor

FUNDER & HENRIKSEN REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med eje, udleje og administrere ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 36.136, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 3.235.823.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helvetia Bolig 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.

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.

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 med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, kontingenter grundejerforeninger og, renholdelse.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år

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

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter hensatte og periodiserede omkostninger vedrørende regnskabsåret, og som bliver afregnet i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste		365.426	296.472
Personaleomkostninger	1	<u>-84.000</u>	<u>-84.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		281.426	212.472
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-48.945</u>	<u>-48.945</u>
Resultat før finansielle poster		232.481	163.527
Finansielle indtægter	2	16.470	27.454
Finansielle omkostninger		<u>-202.639</u>	<u>-209.879</u>
Resultat før skat		46.312	-18.898
Skat af årets resultat		<u>-10.176</u>	<u>17.274</u>
Årets resultat		<u>36.136</u>	<u>-1.624</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>36.136</u>	<u>-1.624</u>
		<u>36.136</u>	<u>-1.624</u>

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>8.723.264</u>	<u>7.636.167</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.723.264</u>	<u>7.636.167</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.723.264</u>	<u>7.636.167</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		553.288	562.962
Andre tilgodehavender		10.498	0
Udskudt skatteaktiv		<u>75.897</u>	<u>65.129</u>
Tilgodehavender		<u>639.683</u>	<u>628.091</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>62.807</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>639.683</u>	<u>690.898</u>
Aktiver i alt		<u><u>9.362.947</u></u>	<u><u>8.327.065</u></u>

Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		203.400	203.400
Overført resultat		<u>2.932.423</u>	<u>2.896.287</u>
Egenkapital	3	<u>3.235.823</u>	<u>3.199.687</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.995.953	3.983.954
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>20.944</u>	<u>6.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>4.016.897</u>	<u>3.990.554</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	154.414	332.721
Gæld til tilknyttede virksomheder		694.075	568.896
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.137.666	104.355
Anden gæld		114.072	113.322
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.000</u>	<u>17.530</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.110.227</u>	<u>1.136.824</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.127.124</u>	<u>5.127.378</u>
Passiver i alt		<u>9.362.947</u>	<u>8.327.065</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2017/18	2016/17		
	kr.	kr.		
1 Personaleomkostninger				
Lønninger	84.000	84.000		
	<u>84.000</u>	<u>84.000</u>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.470	5.584		
Andre finansielle indtægter	0	21.870		
	<u>16.470</u>	<u>27.454</u>		
3 Egenkapital				
	Virksomheds-	Reserve for op-	Overført	I alt
	kapital	skrivninger	resultat	
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. juli 2017	100.000	203.400	2.896.287	3.199.687
Årets resultat	0	0	36.136	36.136
Egenkapital 30. juni 2018	<u>100.000</u>	<u>203.400</u>	<u>2.932.423</u>	<u>3.235.823</u>

Virksomhedskapitalen består af 100 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2017	Gæld 30. juni 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	42.814	42.814	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.210.160	4.100.953	105.000	3.562.124
Skyldigt sambeskatningsbidrag	113.115	27.544	6.600	0
	<u>4.323.275</u>	<u>4.171.311</u>	<u>154.414</u>	<u>3.562.124</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LIHE Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, pant t.kr. 4.240, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2018 udgør t.kr. 7.102.