

# FUNDER & HENRIKSEN

## **Helvetia Bolig ApS**

Engdraget 6A  
4700 Næstved

CVR-nr. 36 03 52 26

## **Årsrapport for perioden 1. juli 2018 til 30. juni 2019**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. oktober 2019

---

Lindhart Hermann  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019	9
Balance pr. 30. juni 2019	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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 29. oktober 2019

**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 2018 - 30. juni 2019 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.

Næstved, den 29. oktober 2019

**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 2018 - 30. juni 2019

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.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helvetia Bolig ApS for 2018/19 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.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### **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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	40-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatter.

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.

### 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 2018 - 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.033.297</b>	<b>365.426</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-84.000</u>	<u>-84.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>949.297</b>	<b>281.426</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-26.411</u>	<u>-48.945</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>922.886</b>	<b>232.481</b>
Finansielle indtægter	2	16.994	16.470
Finansielle omkostninger		<u>-275.281</u>	<u>-202.639</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>664.599</b>	<b>46.312</b>
Skat af årets resultat		<u>-146.195</u>	<u>-10.176</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>518.404</u></b>	<b><u>36.136</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>518.404</u>	<u>36.136</u>
		<b><u>518.404</u></b>	<b><u>36.136</u></b>

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.465.995</u>	<u>8.723.264</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>5.465.995</b></u>	<u><b>8.723.264</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.465.995</b></u>	<u><b>8.723.264</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		598.412	553.288
Andre tilgodehavender		10.947	10.498
Udskudt skatteaktiv		<u>46.742</u>	<u>75.897</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>656.101</b></u>	<u><b>639.683</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>1.399.513</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>2.055.614</b></u>	<u><b>639.683</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.521.609</b></u></u>	<u><u><b>9.362.947</b></u></u>

Balance pr. 30. juni 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		203.400	203.400
Overført resultat		<u>3.450.827</u>	<u>2.932.423</u>
<b>Egenkapital</b>	3	<b><u>3.754.227</u></b>	<b><u>3.235.823</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.996.854	3.995.953
Skyldigt sambeskatningsbidrag		<u>117.040</u>	<u>20.944</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.113.894</u></b>	<b><u>4.016.897</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	75.525	154.414
Leverandører af varer og tjenesteydelser		29.063	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		214.096	694.075
Anden gæld		1.324.804	1.251.738
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.653.488</u></b>	<b><u>2.110.227</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.767.382</u></b>	<b><u>6.127.124</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>7.521.609</u></b>	<b><u>9.362.947</u></b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2018/19	2017/18		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	84.000	84.000		
	<b>84.000</b>	<b>84.000</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.994	16.470		
	<b>16.994</b>	<b>16.470</b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Virksomheds-	Reserve for	Overført	I alt
	kapital	opskrivninger	resultat	
Egenkapital 1. juli 2018	100.000	203.400	2.932.423	3.235.823
Årets resultat	0	0	518.404	518.404
<b>Egenkapital 30. juni 2019</b>	<b>100.000</b>	<b>203.400</b>	<b>3.450.827</b>	<b>3.754.227</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2018	30. juni 2019	næste år	efter 5 år
Banker	42.814	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	4.100.953	2.051.435	54.581	1.780.040
Skyldigt sambeskatningsbidrag	27.544	117.040	20.944	0
	<b>4.171.311</b>	<b>2.168.475</b>	<b>75.525</b>	<b>1.780.040</b>

## Noter

### **5 Eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LIHE Holding ApS (Administrationselskab) 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. 2.175, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør t.kr. 3.608.