

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016

for
Helvetia Bolig ApS

Engdraget 6A, Appenæs
4700 Næstved

CVR. nr.: 36 03 52 26

3. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 16/11 2016



Lindhart Hermann
Dirigent

2704 årsrapport 2015/16

FUNDER & OSTENFELD

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Helvetia Bolig ApS
Engdraget 6A, Appenæs
4700 Næstved

CVR. nr.: 36 03 52 26
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion

Lindhart Hermann

Revisor

Funder & Ostefeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Helvetia Bolig ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. november 2016

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 2015 - 30. juni 2016 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 vores 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 revisoreres 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 14. november 2016

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR. nr. 29 62 87 77



Stig Henriksen H.D.
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser udviklingen i regnskabsåret for tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet også fremover vil have den nødvendige likviditet og kreditfaciliteter til rådighed, som selskabets fortsatte drift fordrer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning, indtruffet begivenheder, udover det i årsrapporten nævnte, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 som følge af en tidligere begivenhed 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 risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten omfatter nettoomsætningen med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Selskabet indregner omsætning i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet, hvor salget af ejendomme indtægtsføres på tidspunktet for underskrift af købsaftale og når levering har fundet sted. Andet salg/lejeindtægter bogføres, når levering og risikoovergang har fundet sted.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt årets amortisering af låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22%.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion ved skattemæssige underskud)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet til det tidspunkt hvor aktivet er klar til ibrugtagning.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventede brugstider:

Grunde og bygninger: 50 år.

Småanskaffelser omkostningsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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 genvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger før statusdagen som vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger, kurstab mv. Kurstab, låneomkostninger mv. indregnes således i resultatopgørelsen over lånets løbetid og i takt med låneafviklingen.

Prioritetsgæld er således 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud og tab, 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 enhed.

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. I årsrapporten er anvendt en skattesats på 22%.

FUNDER & OSTENFELD

Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

<u>Spec.</u>	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1	Bruttofortjeneste	654.528	431.409
2	1 Personaleomkostninger	<u>-92.000</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	562.528	431.409
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-33.746</u>	<u>-47.591</u>
	Resultat før finansielle poster	528.782	383.818
3	Finansielle indtægter	10.894	0
4	3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-89.264</u>	<u>-90.838</u>
	Ordinært resultat før skat	450.412	292.980
4	Skat af årets resultat	<u>-110.173</u>	<u>-74.217</u>
	Årets resultat	<u>340.239</u>	<u>218.763</u>
	Foreslås disponeret således:		
	Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Overført til næste år	<u>-159.761</u>	<u>218.763</u>
		<u>340.239</u>	<u>218.763</u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 30. juni

<u>Spec.</u>	<u>Note</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		AKTIVER:		
		Anlægsaktiver		
		Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger	7.590.081	9.309.441
5		Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.590.081</u>	<u>9.309.441</u>
		Anlægsaktiver i alt	<u>7.590.081</u>	<u>9.309.441</u>
		Omsætningsaktiver		
		Tilgodehavender		
6		Skatteaktiv	41.255	44.913
		Tilgodehavender for salg af varer og tjenesteydelser	5.333	9.000
		Periodeafgrænsningsposter	0	17.500
		Tilgodehavender i alt	<u>46.588</u>	<u>71.413</u>
		Likvide beholdninger		
5		Likvide midler	864.659	191.488
		Likvide beholdninger i alt	<u>864.659</u>	<u>191.488</u>
		Omsætningsaktiver i alt	<u>911.247</u>	<u>262.901</u>
		AKTIVER I ALT	<u><u>8.501.328</u></u>	<u><u>9.572.342</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 30. juni

<u>Spec.</u>	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	100.000	100.000
	Reserve for opskrivningshænlæggelser	203.400	203.400
	Overført til næste år	2.897.912	3.057.673
6	Egenkapital i alt	3.201.312	3.361.073
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Gæld til realkreditinstitutter	4.003.050	5.373.868
8	Skyldigt sambeskatningsbidrag	106.515	80.035
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.109.565	5.453.903
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	170.000	215.000
8	Skyldigt sambeskatningsbidrag	80.035	79.283
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	264.366	194.303
	Gæld til selskabsdeltager	52.646	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	86.661
10	Anden gæld	108.072	138.250
11	Periodeafgrænsningsposter	15.333	43.870
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.190.452	757.367
	Gældsforpligtelser i alt	5.300.016	6.211.270
	PASSIVER I ALT	8.501.328	9.572.342
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

FUNDER & OSTENFELD

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1 Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	92.000	0
	<u>92.000</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger og nedskrivninger		
Grunde og bygninger - afskrivninger	33.746	47.591
	<u>33.746</u>	<u>47.591</u>
3 Øvrige finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	5.607	4.613
Renter kreditinstitutter	80.065	86.225
	<u>85.672</u>	<u>90.838</u>
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	106.515	80.034
Udskudt skat primo	44.913	39.096
Udskudt skat ultimo	-41.255	-44.913
	<u>110.173</u>	<u>74.217</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum primo	9.413.853	9.389.532
Årets tilgang	39.214	24.321
Årets afgang	-1.724.828	
Anskaffelsessum ultimo	<u>7.728.239</u>	<u>9.413.853</u>
Akkumulerede afskrivninger primo	104.412	56.821
Årets afskrivninger	47.591	47.591
Akkumulerede afskrivninger vedr. afgang	-13.845	
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>138.158</u>	<u>104.412</u>
Bogført værdi ultimo	<u>7.590.081</u>	<u>9.309.441</u>
Offentlig ejendomsværdi	<u>7.150.000</u>	<u>10.705.400</u>

FUNDER & OSTENFELD

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
6 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Overført til næste år		
Saldo primo	3.057.673	2.838.909
Overført i henhold til resultatdisponering	<u>-159.761</u>	<u>218.763</u>
Overført til næste år	<u>2.897.912</u>	<u>3.057.673</u>
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		
Opskrivning primo	<u>203.400</u>	<u>203.400</u>
Reserve for opskrivninger	<u>203.400</u>	<u>203.400</u>
Egenkapital i alt	<u>3.201.312</u>	<u>3.361.073</u>

Selskabskapitalen består af 100 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de sidste 3 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Andel der forfalder om 1-4 år	786.515	4.380.330
Andel der forfalder efter 5 år	<u>3.323.050</u>	<u>1.073.573</u>
	<u>4.109.565</u>	<u>5.453.903</u>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for LIHE Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er stillet sikkerhed med følgende effekter:

I materielle anlægsaktiver er tinglyst pant opr. stort tkr. 5.703. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør tkr. 5.732.