

Helvetia Bolig ApS

Engdraget 6A
4700 Næstved

CVR-nr. 36 03 52 26

Årsrapport for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. november 2017

Lindhart Hermann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017	9
Balance pr. 30. juni 2017	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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 14. november 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 14. november 2017

Funder & Ostfeld Revision

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Helvetia Bolig ApS
Engdraget 6A
4700 Næstved

CVR-nr.: 36 03 52 26
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Stiftet: 26. juni 2014
Hjemsted: Næstved

Direktion

Lindhart Hermann

Revisor

Funder & Ostfeld 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 2016/17 udviser et underskud på kr. 1.624, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 3.199.687.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helvetia Bolig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Endvidere har selskabet valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. juni 2017:

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 0.

- Egenkapitalen forøges med t.kr. 0.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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 udlejningsejendomme og 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posterings 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. Der afskrives ikke på grunde.

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
Øvrige bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

FUNDER & OSTENFELD

Resultatopgørelse 1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		296.472	654.527
Personaleomkostninger	1	<u>-84.000</u>	<u>-92.000</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		212.472	562.527
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-48.945</u>	<u>-33.746</u>
Resultat før finansielle poster		163.527	528.781
Finansielle indtægter	2	27.454	10.895
Finansielle omkostninger	3	<u>-209.879</u>	<u>-89.264</u>
Resultat før skat		-18.898	450.412
Skat af årets resultat		<u>17.274</u>	<u>-110.173</u>
Årets resultat		<u>-1.624</u>	<u>340.239</u>
Foreslået udbytte		0	500.000
Overført resultat		<u>-1.624</u>	<u>-159.761</u>
		<u>-1.624</u>	<u>340.239</u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>7.636.167</u>	<u>7.590.081</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>7.636.167</u>	<u>7.590.081</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.636.167</u>	<u>7.590.081</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.333
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		562.962	0
Udskudt skatteaktiv		<u>65.129</u>	<u>41.255</u>
Tilgodehavender		<u>628.091</u>	<u>46.588</u>
Likvide beholdninger		<u>62.807</u>	<u>864.659</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>690.898</u>	<u>911.247</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.327.065</u></u>	<u><u>8.501.328</u></u>

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Passiver			
Selskabskapital		100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		203.400	203.400
Overført resultat		2.896.287	2.897.911
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	500.000
Egenkapital	5	3.199.687	3.701.311
Gæld til realkreditinstitutter		3.983.954	4.003.050
Skyldigt sambeskatningsbidrag		6.600	106.514
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.990.554	4.109.564
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	332.721	250.035
Gæld til tilknyttede virksomheder		568.896	264.366
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		104.355	52.646
Anden gæld		113.322	108.072
Periodeafgrænsningsposter		17.530	15.334
Kortfristede gældsforpligtelser		1.136.824	690.453
Gældsforpligtelser i alt		5.127.378	4.800.017
Passiver i alt		8.327.065	8.501.328
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>84.000</u>	<u>92.000</u>
	<u>84.000</u>	<u>92.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.584	0
Andre finansielle indtægter	21.870	273
Kursreguleringer	<u>0</u>	<u>10.622</u>
	<u>27.454</u>	<u>10.895</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.579	5.607
Andre finansielle omkostninger	<u>200.300</u>	<u>83.657</u>
	<u>209.879</u>	<u>89.264</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2016	7.728.240
Tilgang i årets løb	<u>95.030</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>7.823.270</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	138.158
Årets afskrivninger	<u>48.945</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>187.103</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u><u>7.636.167</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Reserve for opskriv- ninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	100.000	203.400	2.897.911	500.000	3.701.311
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.624</u>	<u>0</u>	<u>-1.624</u>
Egenkapital 30. juni 2017	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>203.400</u></u>	<u><u>2.896.287</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.199.687</u></u>

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

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

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.173.050	4.210.160	226.206	3.738.856
Skyldigt sambeskatningsbidrag	186.549	113.115	106.515	0
	<u>4.359.599</u>	<u>4.323.275</u>	<u>332.721</u>	<u>3.738.856</u>

7 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LIHE Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for LIHE Holding ApS.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.240, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 7.151.