

# Helms Ejendomsservice ApS

Ryes Møllevvej 30, 6100 Haderslev  
CVR-nr. 36 46 97 30

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 06.07.20

Steffan Gottschalk Helms  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Helms Ejendomsservice ApS  
Ryes Møllevvej 30  
6100 Haderslev  
Telefon: 29 88 86 81  
Hjemsted: Haderslev  
CVR-nr.: 36 46 97 30  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Steffan Gottschalk Helms

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Den Jyske Sparekasse

---

**Dattervirksomheder**

---

Nordisk Storkøkken ApS, Haderslev  
Helms Store ApS, Haderslev

---

**Associerede virksomheder**

---

Food Story IvS, Haderslev  
Steel of Denmark ApS, Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 for Helms Ejendomsservice ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 6. juli 2020

**Direktionen**

Steffan Gottschalk Helms  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Helms Ejendomsservice ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helms Ejendomsservice ApS for regnskabsåret 01.01.19 - 31.12.19 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 FSR – danske revisorers etiske 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 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.

Haderslev, den 6. juli 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Joan Silberbauer

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33688

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at yde ejendomsservice, herunder viceværtsydelse samt dermed beslægtet virksomhed.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.19 - 31.12.19 udviser et resultat på DKK -209.335 mod DKK 269.843 for tiden 01.01.18 - 31.12.18. Balancen viser en egenkapital på DKK -446.880.

*Oplysninger om fortsat drift*

Der henvises til note 1. Oplysninger om fortsat drift, for omtale af plan for reetablering af selskabets kapital.

Selskabet har endvidere modtaget støtteerklæring fra selskabets kapitalejer og direktør, med tilkendegivelse af, at mellemregningskontoen med selskabet opretholdes og at selskabet vil blive tilført fornøden likviditet til betaling af eventuelle fremtidige forpligtelser.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet på den baggrund vil kunne fortsætte driften.

**Efterfølgende begivenheder**

Der henvises til note 2. Efterfølgende begivenheder for omtale af, hvordan selskabet i 2020 er påvirket af spredningen af coronavirus (COVID-19).

Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-30.472</b>	<b>-7.577</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-119.815	284.113
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-31.962	0
4 Andre finansielle indtægter	3.597	8
5 Andre finansielle omkostninger	-30.683	-10.832
<b>Resultat før skat</b>	<b>-209.335</b>	<b>265.712</b>
Skat af årets resultat	0	4.131
<b>Årets resultat</b>	<b>-209.335</b>	<b>269.843</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-209.335	269.843
<b>I alt</b>	<b>-209.335</b>	<b>269.843</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	60.285	290.100
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	26.675	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>86.960</b>	<b>290.100</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>86.960</b>	<b>290.100</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	124.929	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	25.874	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	9.131
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>150.803</b>	<b>9.131</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>150.803</b>	<b>9.131</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>237.763</b>	<b>299.231</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.19	31.12.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-526.880	-317.545
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-446.880</b>	<b>-237.545</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	280.104	199.914
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	5.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10.096
	Selskabsskat	59.684	0
	Anden gæld	334.855	321.766
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>684.643</b>	<b>536.776</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>684.643</b>	<b>536.776</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>237.763</b>	<b>299.231</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	80.000	-587.388
Forslag til resultatdisponering	0	269.843
Saldo pr. 31.12.18	80.000	-317.545
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	80.000	-317.545
Forslag til resultatdisponering	0	-209.335
Saldo pr. 31.12.19	80.000	-526.880

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Det 100% ejede datterselskab Nordisk Storkøkken ApS har realiseret et underskud på t.DKK 100 i 2019. Der forventes et tilfredsstillende resultat i 2020, ligesom der forventes et positivt resultat af selskabets øvrige investeringer i kapitalandele. Egenkapitalen forventes således at være positiv om 2-3 år.

Selskabet har endvidere modtaget støtteerklæring fra selskabets kapitalejer og direktør, med tilkendegivelse af, at mellemregningskontoen med selskabet opretholdes og at selskabet vil blive tilført fornøden likviditet til betaling af eventuelle fremtidige forpligtelser.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet på den baggrund vil kunne fortsætte driften.

## 2. Efterfølgende begivenheder

Selskabets drift og likviditet har i perioden marts til maj 2020 været negativt påvirket af spredningen af coronavirus (COVID-19), da mange af datterselskabets kunder har været lukket helt eller delvist. Det er endnu uvist, hvordan det igangværende udbrud af coronavirus vil påvirke datterselskabernes og de associerede selskabers omsætningen i 2020. Ledelsen har derfor påbegyndt en tilpasning af koncernens markedsføringsaktiviteter.

Det er ledelsens forventning, at situationen normaliseres senere på året, og at selskabet ikke vil have behov for tilførsel af yderligere kapital.

## 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-31.962	0
---	---------	---

---

	2019	2018
	DKK	DKK

---

**4. Finansielle indtægter**

Renter, tilknyttede virksomheder	3.597	0
Renteindtægter i øvrigt	0	8
I alt	3.597	8

---

**5. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	0	9.975
Renteomkostninger i øvrigt	30.683	857
I alt	30.683	10.832

---

**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.19	691.667
Tilgang i året	40.000
Kostpris pr. 31.12.19	731.667
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.19	-401.567
Årets resultat fra kapitalandele	-119.815
Udbytte relateret til kapitalandele	-150.000
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.19	-671.382
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.19	60.285

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	Indregnet værdi DKK
Dattervirksomheder:				
Nordisk Storkøkken ApS, Haderslev	100%	39.610	-100.490	39.610
Helms Store ApS, Haderslev	100%	20.675	-19.325	20.675
Associerede virksomheder:				
Food Story IvS, Haderslev	20%	40.194	38.194	8.038
Steel of Denmark ApS, Danmark	25%	75.000	0	18.637

## 7. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 60 på balancedage. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet anparten ejet i Nordisk Storkøkken ApS til sikkerhed for gæld i kreditinstitut.

## 9. 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

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

**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. Modervirksomheden fungerer som administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.



## 9. 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

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheder regnskabsmæssige indre værdi, er opgjort efter virksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit, og omfatter endvidere følgende:

#### Nettomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger

**9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Brugstid 3 år, restværdi DKK 0.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt

## Immaterielle anlægsaktiver

## Erhvervede rettigheder

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger."

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### 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 selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

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