

**Helge Invest ApS**

**Bjørnsknudevej 2A**

**7130 Juelsminde**

**CVR-nr. 37 62 25 67**

**Årsrapport for 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 22/05 2018

---

Anders Kjær Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	10
Balance pr. 31. december 2017	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Helge Invest ApS  
Bjørnsknudevej 2A  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 37 62 25 67  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017  
Stiftet: 18. april 2016  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Anders Kjær Jørgensen, direktør  
Jesper Quist, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Helge Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 8. marts 2018

### Direktion

Anders Kjær Jørgensen  
direktør

Jesper Quist  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Helge Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Helge Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 8. marts 2018

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og andre handelsaktiviteter, og dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 107.321, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 114.199.

Selskabet har tabt sin kapital. Det er ledelsens forventning at selskabet kan reetablere sine kapitalforhold indenfor de kommende par år i forbindelse med den almindelige drift.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helge Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 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.

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.

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 råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter. Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

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. 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	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>57.363</b>	<b>(6.377)</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(52.435)</u>	<u>(40.715)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.928</b>	<b>(47.092)</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(96.206)</u>	<u>(25.829)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(91.278)</b>	<b>(72.921)</b>
Skat af årets resultat		<u>(16.043)</u>	<u>16.043</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(107.321)</u></b>	<b><u>(56.878)</u></b>
Overført resultat		<u>(107.321)</u>	<u>(56.878)</u>
		<b><u>(107.321)</u></b>	<b><u>(56.878)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2017**

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.844.133	1.933.286
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.844.133</u>	<u>1.933.286</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.844.133</u>	<u>1.933.286</u>
Andre tilgodehavender		0	90.000
Udskudt skatteaktiv	5	<u>0</u>	<u>16.043</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>106.043</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>58.388</u>	<u>42.823</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>58.388</u>	<u>148.866</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.902.521</u>	<u>2.082.152</u>

## Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>(164.199)</u>	<u>(56.878)</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>(114.199)</u></b>	<b><u>(6.878)</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		464.196	0
Gæld til associerede virksomheder		<u>593.094</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.057.290</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	21.500	0
Kreditinstitutter		1.452.485	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	93.201
Gæld til associerede virksomheder		2.419.775	1.965.829
Anden gæld		20.670	5.000
Deposita		<u>45.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.959.430</u></b>	<b><u>2.089.030</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.016.720</u></b>	<b><u>2.089.030</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.902.521</u></b>	<b><u>2.082.152</u></b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	(56.878)	(6.878)
Årets resultat	0	(107.321)	(107.321)
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>50.000</b>	<b>(164.199)</b>	<b>(114.199)</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

VÆrdiansættelsen af selskabets grunde og bygninger er forbundet med usikkerhed som følge af den generelle udvikling i ejendomsmarkedet. Baseret på forventningerne til den nuværende og fremtidige indtjening er det ledelsens opfattelse, at den regnskabsmæssige værdi kan underbygges og derfor er der ikke foretaget nedskrivninger i regnskabsåret. Der er ikke indhentet ekstern mægler vurdering af værdien af grunde og bygninger i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	68.600	25.829
Andre finansielle omkostninger	<u>27.606</u>	<u>0</u>
	<b><u>96.206</u></b>	<b><u>25.829</u></b>

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.974.001
Tilgang i årets løb	<u>2.963.281</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>4.937.282</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	40.715
Årets afskrivninger	<u>52.434</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>93.149</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	<b><u>4.844.133</u></b>

### 4 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.



## Noter til årsrapporten

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(20.493)	(8.958)
Skattemæssigt underskud	(15.631)	(7.085)
Overført til udskudt skatteaktiv	36.124	16.043
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	36.124	16.043
Nedskrivning til vurderet værdi	(36.124)	0
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u>0</u>	<u>16.043</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	<u>1. januar 2017</u>	<u>31. december 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	485.696	21.500	378.196
Gæld til associerede virksomheder	0	593.094	0	593.094
	<u>0</u>	<u>1.078.790</u>	<u>21.500</u>	<u>971.290</u>

## Noter til årsrapporten

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 390.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

### 8 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

AKJ Holding ApS

J. Q. Holding ApS