



**Helm & Hattens Ejendom ApS  
Godthåbsgade 2  
5000 Odense C**

**CVR-nummer: 38632264**

**ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2017 til 30. september 2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2018

\_\_\_\_\_  
Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

**Påtegninger**

Lederspåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11



## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Helm & Hattens Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 18. december 2018

### **Direktion**

Martin Helm-Erichsen



## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Helm & Hattens Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Helm & Hattens Ejendom ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 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.

Odense C, den 18. december 2018  
**Revisionsfirmaet Axel Gram I/S**  
CVR-nr.: 16 64 56 99

Søren Bøggild  
registreret revisor  
mne859



**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

Helm & Hattens Ejendom ApS  
Godthåbsgade 2  
5000 Odense C

CVR-nr.: 38 63 22 64  
Stiftet: 5. maj 2017  
Kommune: Odense  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Pengeinstitut**

Nykredit  
Mageløs 2  
5000 Odense C

**Revisor**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Læssøegade 24  
5000 Odense C



## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i bestået af ejendomsudlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018**

	2017/18	2017 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>154.500</b>	<b>14</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-19.595	-5
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>134.905</b>	<b>9</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-44.232	-38
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>90.673</b>	<b>-29</b>
Skat af årets resultat .....	-19.993	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>70.680</b>	<b>-29</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	70.680	-29
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>70.680</b>	<b>-29</b>



**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**AKTIVER**

	2018	2017 tkr.
Grunde og bygninger .....	1.775.666	1.795
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.775.666</b>	<b>1.795</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.775.666</b>	<b>1.795</b>
Selskabsskat.....	11.845	12
Andre tilgodehavender.....	2.284	0
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>14.129</b>	<b>12</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>26.909</b>	<b>82</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>41.038</b>	<b>94</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>1.816.704</b>	<b>1.889</b>





**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018**  
**PASSIVER**

	2018	2017 tkr.
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	41.956	-29
<b>1 EGENKAPITAL.....</b>	<b>91.956</b>	<b>21</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	20.655	12
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>20.655</b>	<b>12</b>
Prioritetsgæld.....	934.450	986
Selskabsskat.....	11.282	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>945.732</b>	<b>986</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	51.318	51
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.054	6
Gæld til associerede virksomheder .....	689.739	813
Anden gæld.....	11.250	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>758.361</b>	<b>870</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>1.704.093</b>	<b>1.856</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.816.704</b>	<b>1.889</b>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.



**NOTER**

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat.....	-28.724	70.680	41.956
	<u>21.276</u>	<u>70.680</u>	<u>91.956</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Helm & Hattens Ejendom ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Helm & Hattens Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	46 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Martin Helm-Erichsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-401519371537

IP: 212.130.xxx.xxx

2018-12-19 16:22:56Z

NEM ID 

## Søren Bøggild Lund

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-019211581929

IP: 87.48.xxx.xxx

2018-12-20 09:34:02Z

NEM ID 

## Martin Helm-Erichsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-401519371537

IP: 212.130.xxx.xxx

2018-12-20 11:21:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UMESV-GY12W-V0N3J-Q3T24-40GAK-01YMQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>