



Helm & Hattens Ejendom ApS


Godthåbsgade 2, 5000 Odense C

CVR-nr. 38 63 22 64

Årsrapport for 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2023

Martin Helm-Erichsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

5

Balance 30. september

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Helm & Hattens Ejendom 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Odense C, den 9. december 2023

Direktion

Malene Hattens

Martin Helm-Erichsen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Helm & Hattens Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Helm & Hattens Ejendom ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 9. december 2023

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36180

Selskabsoplysninger

Selskabet	Helm & Hattens Ejendom ApS Godthåbsgade 2 5000 Odense C CVR-nr.: 38 63 22 64 Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023 Stiftet: 5. maj 2017 Hjemsted: Odense
Direktion	Malene Hattens Martin Helm-Erichsen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsudlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 30.427, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 160.355.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		652.405	578
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-212.892	-164
Resultat før finansielle poster		439.513	414
Finansielle indtægter		543	2
Finansielle omkostninger	2	-401.445	-256
Resultat før skat		38.611	160
Skat af årets resultat	3	-8.184	-36
Årets resultat		30.427	124
Overført resultat		30.427	124
		30.427	124

Balance 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	17.445.355	15.094
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	7.233	16
Materielle anlægsaktiver		17.452.588	15.110
Anlægsaktiver i alt		17.452.588	15.110
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		42.916	26
Periodeafgrænsningsposter		0	5
Tilgodehavender		42.916	31
Likvide beholdninger		1.065.003	6
Omsætningsaktiver i alt		1.107.919	37
Aktiver i alt		18.560.507	15.147

Balance 30. september

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		50.000	50
Overført resultat		110.355	80
Egenkapital		160.355	130
Hensættelse til udskudt skat		269.100	218
Hensatte forpligtelser i alt		269.100	218
Gæld til realkreditinstitutter		9.700.228	6.865
Andre kreditinstitutter		693.954	719
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.500.000	0
Anden gæld		56.800	48
Selskabsdeltagere og ledelse		0	1.935
Langfristede gældsforpligtelser	5	14.950.982	9.567
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	207.550	279
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.800	12
Gæld til tilknyttede virksomheder		932.266	4.874
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.993.050	0
Anden gæld		35.404	67
Kortfristede gældsforpligtelser		3.180.070	5.232
Gældsforpligtelser i alt		18.131.052	14.799
Passiver i alt		18.560.507	15.147
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	79.928	129.928
Årets resultat	0	30.427	30.427
Egenkapital 30. september	50.000	110.355	160.355

Noter

	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	105.564	115
Andre finansielle omkostninger	<u>295.881</u>	<u>141</u>
	<u>401.445</u>	<u>256</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-42.916	-26
Årets udskudte skat	<u>51.100</u>	<u>62</u>
	<u>8.184</u>	<u>36</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris 1. oktober	15.564.058	21.700
Tilgang i årets løb	2.556.691	0
Kostpris 30. september	<u>18.120.749</u>	<u>21.700</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	466.842	10.127
Årets afskrivninger	208.552	4.340
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>675.394</u>	<u>14.467</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>17.445.355</u>	<u>7.233</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober kr.	Gæld 30. september kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	7.050.854	9.866.778	166.550	8.652.000
Andre kreditinstitutter	811.934	734.954	41.000	449.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.500.000	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	1.935.000	0	0	0
Anden gæld	47.800	56.800	0	0
	<u>9.845.588</u>	<u>15.158.532</u>	<u>207.550</u>	<u>9.101.000</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter, t.kr. 10.138, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 17.445.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helm & Hattens Ejendom ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte 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 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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, salg af el mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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.

Skat af årets resultat

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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
Bygninger	50 år	7.794.878 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr.

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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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.