

# Helbrandt Ejendomme ApS

Fredskovvej 13  
2840 Holte  
CVR-nr. 39 71 20 32

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2021

---

Jesper Helbrandt  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Helbrandt Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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.

Holte, den 22. november 2021

### Direktion

Jesper Helbrandt  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Helbrandt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Helbrandt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 revisoreres 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.

Kgs. Lyngby, den 22. november 2021

ECOMENTOR  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 32 21

Sten Glarkrog  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11638

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Helbrandt Ejendomme ApS

Fredskovvej 13

2840 Holte

CVR-nr.: 39 71 20 32

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 6. juli 2018

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Jesper Helbrandt, direktør

### Revisor

ECOMENTOR

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Engelsborgvej 31

2800 Kgs. Lyngby

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er investering i unoterede kapitalselskaber.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 204.792, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 123.477.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

## **Fortsat drift**

Der henvises til note 6.

## **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. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-252.724</b>	<b>894.919</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-252.724</b>	<b>894.919</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-9.779</u>	<u>-264.566</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-262.503</b>	<b>630.353</b>
Skat af årets resultat	3	<u>57.711</u>	<u>-80.839</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-204.792</u></b>	<b><u>549.514</u></b>
Overført resultat		<u>-204.792</u>	<u>549.514</u>
		<b><u>-204.792</u></b>	<b><u>549.514</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	50.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>50.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>50.000</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv		90.711	33.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>90.711</u>	<u>33.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>87.008</u>	<u>462.237</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>177.719</u>	<u>495.237</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>227.719</u></u>	<u><u>495.237</u></u>



## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-173.477	31.315
<b>Egenkapital</b>		<b>-123.477</b>	<b>81.315</b>
Andre hensættelser		0	150.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>150.000</b>
Selskabsskat		0	39.182
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>0</b>	<b>39.182</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		310.571	212.240
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		28.125	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>351.196</b>	<b>224.740</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>351.196</b>	<b>263.922</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>227.719</b>	<b>495.237</b>
Fortsat drift (going concern)	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	31.315	81.315
Årets resultat	0	-204.792	-204.792
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-173.477</u></b>	<b><u>-123.477</u></b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	
	kr.	kr.	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.149	264.566	
Andre finansielle omkostninger	<u>630</u>	<u>0</u>	
	<u><b>9.779</b></u>	<u><b>264.566</b></u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	39.182	
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>-57.711</u>	<u>41.657</u>	
	<u><b>-57.711</b></u>	<u><b>80.839</b></u>	
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juli 2020	0	0	
Tilgang i årets løb	<u>50.000</u>	<u>0</u>	
Kostpris 30. juni 2021	<u>50.000</u>	<u>0</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>0</b></u>	
Selskabet har i år købt One Estate Group ApS. Første årsregnskab afsluttes 31. december 2021.			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	Gæld	Gæld	Afdrag
	1. juli 2020	30. juni 2021	næste år
	<u>39.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabsskat	<u>39.182</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>39.182</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u><b>39.182</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

### 6 Fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret 2020/21 realiseret underskud, hvorfor selskabskapitalen er tabt. I den forbindelse har moderselskabet forpligtet sig til at tilføre tilstrækkelig likviditet til, at selskabet til enhver tid kan opfylde sine forpligtelser over for sine kreditorer. Det er samtidig ledelsens vurdering, at de nuværende kreditfaciliteter hos leverandører og kreditorer i øvrigt kan og vil blive opretholdt. På baggrund af finansiel støtte fra moderselskabet og de nuværende kreditfaciliteter er det ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at fortsætte driften.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Helbrandt Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De samlede skyldige skatter ses hos moderselskabet.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helbrandt Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af omsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til varer

Omkostninger til varer er det forbrug af varer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Gennemsnitlig antal ansatte beregnes efter ATP metoden.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Helbrandt Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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