

Helura Ejendomme ApS

Munkebakke 22, Esbønderup
3230 Græsted

CVR-nr. 41 21 09 82

Årsrapport for 2020
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juli 2021

Helle Lunde Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 3. marts - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2020 for Helura 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. marts - 31. december 2020.

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.

Græsted, den 12. juli 2021

Direktion

Helle Lunde Rasmussen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Helura Ejendomme ApS
Munkebakke 22, Esbønderup
3230 Græsted

CVR-nr.: 41 21 09 82

Regnskabsperiode: 3. marts - 31. december 2020

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Helle Lunde Rasmussen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af fast ejendom og dermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 7.042, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 32.958.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Den hastige spredning af Corona-virusussen i Danmark og resten af verden har nødvendig gjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner og pandemien har ikke haft påvirkning på selskabets indtjening i regnskabsåret eller i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helura Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 er selskabets første regnskabsperiode.

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 lejeindtægter, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt forsikring og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 3. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		61.258
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-24.838
Resultat før finansielle poster		36.420
Finansielle omkostninger	1	-38.468
Resultat før skat		-2.048
Skat af årets resultat	2	-4.994
Årets resultat		-7.042
Overført resultat		-7.042
		-7.042

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>2.320.799</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>2.320.799</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.320.799</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>670</u>
Tilgodehavender		<u>670</u>
Likvide beholdninger		<u>65.125</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>65.795</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.386.594</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-7.042</u>
Egenkapital		<u>32.958</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>748.967</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>748.967</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	38.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.669
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.368.167
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		107.732
Selskabsskat		4.994
Periodeafgrænsningsposter		9.500
Deposita		<u>52.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.604.669</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.353.636</u>
Passiver i alt		<u>2.386.594</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 3. marts 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-7.042	-7.042
Egenkapital 31. december 2020	40.000	-7.042	32.958

Noter

	<u>2020</u> kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.167
Andre finansielle omkostninger	<u>20.301</u>
	<u>38.468</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	<u>4.994</u>
	<u>4.994</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 3. marts 2020	0
Tilgang i årets løb	<u>2.345.637</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>2.345.637</u>
Opskrivninger 3. marts 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 3. marts 2020	0
Årets afskrivninger	<u>24.838</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>24.838</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.320.799</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 3. marts 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>787.074</u>	<u>38.107</u>	<u>594.571</u>
	<u>0</u>	<u>787.074</u>	<u>38.107</u>	<u>594.571</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Helura Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 787, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.314.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Helle Lunde Rasmussen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-533240322102
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 17:14:53
Underskrevet med NemID

Helle Lunde Rasmussen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-533240322102
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2021 kl.: 17:17:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.