

Hellas ApS

Horserødvej 4B
3000 Helsingør

CVR-nr. 42 59 81 27



Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2024

Hanne Mette Zøllner
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hellas ApS
Horsørødvej 4B
3000 Helsingør

CVR-nr.: 42 59 81 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 13. august 2021

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Hanne Mette Zøllner, direktør

Revisor

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hellas 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Horserød, den 31. januar 2024

Direktion

Hanne Mette Zøllner
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hellas ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hellas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 31. januar 2024

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Torben Fritzbøger
Registreret revisor
mne2720

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og drift af fast ejendom og selskaber og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 274.047, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 254.660.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning udviklingen i de kommende år vil være positiv og at selskabskapitalen vil være reetableret via egen indtjening i løbet af kortere årrække.

Selskabets direktør har afgivet tilsagn om løbende at støtte selskabet økonomisk, såfremt det er nødvendigt, hvorfor selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætninger for fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hellas ApS for 2023 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Indtægter ved ejendomsudlejning indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	40-60 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmomkostninger 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		98.597	336.199
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-98.780	-125.217
Resultat før finansielle poster		-183	210.982
Finansielle omkostninger	3	-273.486	-202.115
Resultat før skat		-273.669	8.867
Skat af årets resultat	4	-378	-29.480
Årets resultat		-274.047	-20.613
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-274.047	-20.613
		-274.047	-20.613

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	12.123.499	12.222.279
Materielle anlægsaktiver		12.123.499	12.222.279
Anlægsaktiver i alt		12.123.499	12.222.279
Andre tilgodehavender		1.639	0
Periodeafgrænsningsposter		12.217	15.269
Tilgodehavender		13.856	15.269
Likvide beholdninger		271.177	248.948
Omsætningsaktiver i alt		285.033	264.217
Aktiver i alt		12.408.532	12.486.496

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	50.000
Overført resultat		-294.660	-20.613
Egenkapital		-254.660	29.387
Gæld til realkreditinstitutter		6.842.668	6.842.668
Anden gæld		5.706.875	5.493.018
Langfristede gældsforpligtelser	6	12.549.543	12.335.686
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.749	0
Selskabsskat		0	29.480
Anden gæld		0	7.543
Deposita		94.900	69.400
Kortfristede gældsforpligtelser		113.649	121.423
Gældsforpligtelser i alt		12.663.192	12.457.109
Passiver i alt		12.408.532	12.486.496
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualforpligtelser	7		

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Det er ledelsens forventning udviklingen i de kommende år vil være positiv og at selskabskapitalen vil være reetableret via egen indtjening i løbet af kortere årrække.

Selskabets direktør har afgivet tilsagn om løbende at støtte selskabet økonomisk, såfremt det er nødvendigt, hvorfor selskabets ledelse har aflagt årsrapporten under forudsætninger for fortsat drift.

	2023	2022
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	98.780	125.217
	98.780	125.217
der fordeler sig således:		
Bygninger	98.780	125.217
	98.780	125.217
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	273.486	202.115
	273.486	202.115
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	29.480
Regulering af skat vedrørende tidligere år	378	0
	378	29.480

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2023	12.347.496
Kostpris 31. december 2023	12.347.496
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	125.217
Årets afskrivninger	98.780
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	223.997
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	12.123.499

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	6.842.668	6.842.668	0	6.842.668
Anden gæld	5.493.018	5.706.875	0	5.706.875
	12.335.686	12.549.543	0	12.549.543

Af selskabets nettogæld t.kr. 5.707 pr. 31. december 2023 træder t.kr. 5.707 tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagebetalingen er gældende frem til 12 måneder efter dato for generalforsamlingsgodkendelse af årsrapporten for 2023.

7 Eventualforpligtelser

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

Den samlede skatteforpligtelse fremgår af moderselskabets årsrapport.

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.”

Hanne Mette Zøllner (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 1fde7bf0-b816-49cb-9606-c08f29f134ed

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-03-04 15:43:45 UTC



Torben Fritzbøger (CVR valideret)

Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748

Registreret revisor

Serienummer: 4675cab7-3861-467d-b046-7a11c81b1b7b

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-04 19:35:28 UTC



Hanne Mette Zøllner (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 1fde7bf0-b816-49cb-9606-c08f29f134ed

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-03-05 07:09:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6OECN-T55ZN-HLF37-D088P-8E45E-OX011

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 tidsstempelt 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/validator**