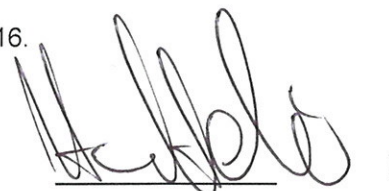


Til : Erhvervs- &
Selskabsstyrelsen

Hellisen Ejendomme ApS
Lillevangsvej 5, 3700 Rønne
Årsrapport for 2015

CVR-nr. 82 75 91 15

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23/2 2016.



dirigent

Indhold

	<u>Side</u>
<u>Ledelsesberetning</u>	
Selskabsoplysninger	2
Beretning	3
 <u>Påtegninger</u>	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
 <u>Årsrapport 1. januar - 31. december 2015</u>	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Noter	11 - 13

Selskabsoplysninger

Selskabet: Hellisen Ejendomme ApS
Lillevangsvej 5
3700 Rønne

Hjemstedskommune: Bornholms Regionskommune

CVR-nr.: 82 75 91 15

Direktion: Direktør Hans Hellisen

Revision: Bornholms Revision
Statsautoriserede revisorer
Tornegade 4, 1.
3700 Rønne
Cvr-nr. 20 54 21 87

Beretning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme m.v. til datterselskab. Den modtagne ydelse består dels af en fast og dels af en variabel del.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets omsætning og indtjening vurderes som værende tilfredsstillende.

Indtjening i datterselskabet, Bornfrost A/S vurderes som tilfredsstillende. For det kommende år forventes en tilsvarende indtjening.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Hellisen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

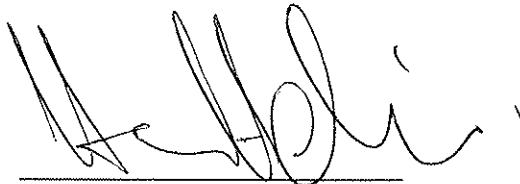
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 1. februar 2016

I direktionen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Hellisen', written over a horizontal line.

Hans Hellisen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Hellisen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hellisen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

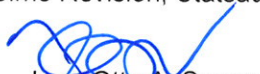
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

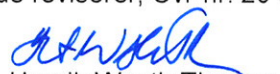
Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rønne, den 1. februar 2016

Bornholms Revision, Statsautoriserede revisorer, Cvr-nr. 20 54 21 87


Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriserede revisorer


Henrik Westh Thorsen
Statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hellisen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, herunder 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.

Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter leje- og forpagtningsindtægter reduceret med eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter og forpagtningsafgift, medtages i resultatopgørelsen på tidspunkt for levering af ydelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Skat af årets resultat

Skat af årets indkomst udgiftsføres med 23,5% af virksomhedens resultat under hensyntagen til ikke skattepligtige indtægter og udgifter. Selskabet er sambeskattet med moder- og datterselskab. Såfremt der i sambeskatningen indgår selskaber med skattemæssige underskud, refunderes disse selskaber med skatteværdien heraf af selskaber med skattemæssige overskud.

Udskudt skat opføres under hensættelser med 22% af forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af såvel omsætningsaktiver som anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygning og tekniske anlæg og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet tages i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

		<u>Scrapværdi</u>
Bygninger	10-20 år	500.000
Øvrige driftsmidler og inventar	5 år	0

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i det 100% ejede datterselskab, Bornfrost A/S indregnes i balancen til indre værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter renteindtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post i under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Koncernforhold

Selskabets ejes 100 % af HHE Holding ApS. Med henvisning til årsregnskabslovens bestemmelser, er der ikke aflagt koncernregnskab.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>		<u>2014</u>
Bruttofortjeneste		1.498.697	1.402.222
Personaleudgifter	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før afskrivninger		1.498.697	1.402.222
Afskrivninger	2	<u>(257.577)</u>	<u>(242.732)</u>
Driftsresultat		1.241.120	1.159.490
Resultat af kapitalandele	3	736.301	763.594
Andre finansielle indtægter	4	79.980	44.358
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(95.903)</u>	<u>(112.855)</u>
Resultat før skat		1.961.498	1.854.587
Skat af årets resultat	6	<u>(275.189)</u>	<u>(289.444)</u>
Årets resultat		<u>1.686.309</u>	<u>1.565.143</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte for regnskabsåret		1.000.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		236.301	
Overført til overført resultat		<u>450.008</u>	
Disponeret i alt		<u>1.686.309</u>	

Balance pr. 31. december 2015Aktiver

<u>Anlægsaktiver:</u>	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Materielle anlægsaktiver:</u>	2		
Ejendomme		1.073.127	1.233.200
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		583.492	24.911
		<u>1.656.619</u>	<u>1.258.111</u>
 <u>Finansielle anlægsaktiver:</u>			
Kapitalandele i datterselskab	3	2.137.554	1.901.253
		<u>2.137.554</u>	<u>1.901.253</u>
 Anlægsaktiver i alt		<u>3.794.173</u>	<u>3.159.364</u>
 <u>Omsætningsaktiver:</u>			
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber		2.426.610	1.557.872
Likvide beholdninger		1.643.608	984.659
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.070.218</u>	<u>2.542.531</u>
 Aktiver i alt		<u>7.864.391</u>	<u>5.701.895</u>

Balance pr. 31. december 2015Passiver

	<u>Note</u>		<u>31/12-14</u>
<u>Egenkapital:</u>	7		
Selskabskapital		125.000	125.000
Nettopskrivning efter indre værdis metode		1.624.554	1.388.253
Overført resultat		1.049.474	599.466
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital i alt		<u>3.799.028</u>	<u>2.612.719</u>
 <u>Hensættelser:</u>			
Udskudt skat	8	<u>191.000</u>	<u>262.000</u>
 <u>Gæld:</u>			
<u>Langfristet gæld:</u>			
Prioritetsgæld	9	<u>2.337.640</u>	<u>2.459.247</u>
 <u>Kortfristet gæld:</u>			
Kortfristet del af langfristet gæld		121.607	120.195
Gæld til tilknyttede selskaber		1.188.114	82.252
Anden gæld		227.002	165.482
		<u>1.536.723</u>	<u>367.929</u>
 Gæld i alt		<u>3.874.363</u>	<u>2.827.176</u>
 Passiver i alt		<u>7.864.391</u>	<u>5.701.895</u>
 Eventualposter	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Noter1. Personaleudgifter:

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere udover direktionen i regnskabsåret.

Direktionen har ikke modtaget vederlag.

2. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Øvrige drift- midler og inventar</u>	<u>Ejendom- men Lille- vangsvej 5 Rønne</u>
Anskaffelsessummer primo	3.302.389	5.101.466
Tilgang til kostpris	681.085	0
Afgang til kostpris	<u>(183.622)</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessummer ultimo	<u>3.799.852</u>	<u>5.101.466</u>
Afskrivninger primo	3.277.478	3.868.266
Tilbageførsel af tidligere års afskrivninger	(183.622)	0
Årets afskrivninger	<u>122.504</u>	<u>160.073</u>
Afskrivninger ultimo	<u>3.216.360</u>	<u>4.028.339</u>
Balanceværdi ultimo	<u>583.492</u>	<u>1.073.127</u>
Offentlig vurdering 2014		<u>6.500.000</u>
<u>Samlede afskrivninger:</u>		
Ejendommen Lillevangsvej 5, Rønne		160.073
Øvrige driftsmidler og inventar		<u>122.504</u>
		282.577
- Regnskabsmæssig fortjeneste ved salg af driftsmidler		<u>(25.000)</u>
		<u>257.577</u>

Noter3. Kapitalandele i datterselskab:

Anskaffelsessum primo	513.000
Tilgang til kostpris	0
Afgang til kostpris	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>513.000</u>
Opskrivning primo	1.388.253
Årets resultat	736.301
Modtaget udbytte i 2015	(500.000)
Opskrivning ultimo	<u>1.624.554</u>
Balanceværdi ultimo	<u>2.137.554</u>

Bornfrost A/S, hjemsted Rønne, ejerandel 100%.

4. Andre finansielle indtægter:

I regnskabsposten indgår renter med moderselskab med kr. 79.725 (2014; kr. 42.187).

5. Andre finansielle omkostninger:

I regnskabsposten indgår renter med datterselskab med kr. 29.500 (2014; kr. 13.400).

6. Skat af årets resultat:

Selskabet indgår i sambeskatning med HHE Holding ApS og Bornfrost A/S. Det i resultatopgørelsen udgiftsførte beløb, kr. 275.189 udgør sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet reduceret med kr. 71.000 som følge af reduktion i udskudt skat på grund af mindre midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier samt udskudt skat som følge af den lavere fremtidige selskabsskatteprocent.

Noter

7. Egenkapital:

Bevægelser på egenkapitalen kan specificeres således:

	<u>Anparts-</u> <u>kapital</u>	<u>Nettoop-</u> <u>skrivning</u> <u>datterselskab</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	125.000	1.388.253	599.466	500.000	2.612.719
Overført af årets resultat		236.301	450.008	1.000.000	1.686.309
Udbetalt udbytte				(500.000)	(500.000)
Egenkapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>1.624.554</u>	<u>1.049.474</u>	<u>1.000.000</u>	<u>3.799.028</u>

Selskabet har i 2011 erhvervet egne anparter nom. kr. 61.225 og nedskrevet anpartskapitalen tilsvarende. Selskabet har samtidig i 2011 øget anpartskapitalen med nom. kr. 61.225 ved udstedelse af fondsanparter. Selskabet har i 2013 erhvervet egne anparter nom. kr. 42.230 og nedskrevet anpartskapitalen tilsvarende. Selskabet har samtidig i 2013 øget anpartskapitalen med nom. kr. 42.230 ved udstedelse af fondsanparter. Anpartskapitalen er ikke opdelt i flere klasser.

8. Udskudt skat:

Beløbet, kr. 191.000, vedrører anlægsaktiver (ejendomme, låneomkostninger og driftsmidler) og vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige af- og nedskrivninger.

9. Prioritetsgæld:

Af den i balancen viste prioritetsgæld forfalder kr. 1.836.600 efter 5 år.

10. Eventualposter:

Selskabet indgår i sambeskatningen med tilknyttede selskaber og hæfter således ubegrænset og solidarisk for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter og renter over for det offentlige.

Selskabet har kautioneret overfor datterselskabets bank for maksimalt kr. 500.000.

Der påhviler ikke selskabet andre forpligtelser end de i regnskabet anførte.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Der er tinglyst et ejerpantebrev stort kr. 1.000.000 i ejendommen Lillevangsvej 5, Rønne med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.073.127. Pantebrevet er i stillet til sikkerhed for datterselskabets bankgæld.