

# **Helbert & Møller Invest ApS**

**CVR-nr.: 29784450**

Ikarosvej 17  
9210 Aalborg SØ

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**24/06/2022**

---

**Sander Møller**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Helbert & Møller Invest ApS  
Ikarosvej 17  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr:            29784450  
Regnskabsår:    01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Helbert & Møller Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg , den 24/06/2022

### Direktion

Jens Sander Møller

Dan Eddie Helbert

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtede formål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis. Årsrapporten er aflagt efter reglerne for klasse B virksomheder med tillæg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Indtægtskriterium

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. I efterfølgende perioder måles investeringsejendomme til dagsværdi, og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved opgørelse af ejendommens dagsværdi anvendes en afkastbaseret model, der baseres på en kapitalisering af den enkelte ejendoms normaliserede driftsafkast med et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastkrav).

Udgifter, der tilføres en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet eller forøger ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som forbedring.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter eliminering af interne avancer og tab. Nettoopskrivningen overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.

Andre finansielle anlægsaktiver måles til værdien på balancedagen.

#### Udbytte

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, gæld til kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelse til kostpris. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelsen til dagsværdi.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes i balancen på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

Udskudt skatteaktiv indregnes i balancen til den værdi, det forventes at kunne realiseres til.

#### Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		587.202	694.200
Eksterne omkostninger		-299.859	-292.878
<b>Bruttoresultat</b>		<b>287.343</b>	<b>401.322</b>
Personaleomkostninger		-873.141	-854.826
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-585.798</b>	<b>-453.504</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		0	-1.752.347
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-332	-286
Andre finansielle indtægter	1	160.309	100.158
Øvrige finansielle omkostninger	2	-58.210	-161.043
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-484.031</b>	<b>-2.267.022</b>
Skat af årets resultat	3	92.705	163.193
<b>Årets resultat</b>		<b>-391.326</b>	<b>-2.103.829</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		228.800	226.000
Overført resultat		-620.126	-2.329.829
<b>I alt</b>		<b>-391.326</b>	<b>-2.103.829</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		7.842.557	9.281.304
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.842.557</b>	<b>9.281.304</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.477.340	2.673.867
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.477.340</b>	<b>2.673.867</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.319.897</b>	<b>11.955.171</b>
Tilgodehavende skat		29.635	131.632
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>29.635</b>	<b>131.632</b>
Likvide beholdninger		851.476	294.608
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>881.111</b>	<b>426.240</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.201.008</b>	<b>12.381.411</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.983.396	5.603.522
Forslag til udbytte		228.800	226.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>5.337.196</b>	<b>5.954.522</b>
Hensættelse til udskudt skat		784.400	879.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>784.400</b>	<b>879.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter		295.991	325.563
Gæld til banker		4.184.606	4.551.530
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>4.480.597</b>	<b>4.877.093</b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.000	29.000
Gæld til banker		388.000	388.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		181.815	252.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>598.815</b>	<b>669.996</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.079.412</b>	<b>5.547.089</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.201.008</b>	<b>12.381.411</b>

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	2021 kr.	2020 kr.
Udbytte	106.277	67.429
Obligationsrenter, netto	21.828	24.374
Kursreguleringer, netto	28.765	0
Øvrige renteindtægter	3.439	8.355
	<b>160.309</b>	<b>100.158</b>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger	37.876	49.150
Kursreguleringer, netto	0	91.478
Øvrige renteomkostninger	20.334	20.415
	<b>58.210</b>	<b>161.043</b>

### 3. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-95.400	-165.900
Udenlandsk udbytteskat	2.695	2.707
	<b>-92.705</b>	<b>-163.193</b>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	324.991	29.000	295.991	179.991
Kreditinstitutter	4.572.606	388.000	4.184.606	2.632.606
	<b>4.897.597</b>	<b>417.000</b>	<b>4.480.597</b>	<b>2.812.597</b>

### 5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 4.573 og gæld til realkreditinstitutter, tkr. 325, er der givet pant i investeringsejendomme.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	4