

HELØRE INVEST APS
CVR-NR. 29 78 05 60

Årsrapport for
2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
14/05 2014

Kenneth Gudmundsson
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	10
Balance pr. 31. december 2013	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Heløre Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. april 2014

Direktion

Kenneth Gudmundsson
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Heløre Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Heløre Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på at selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen og opfylder derfor ikke selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Som omtalt i note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)", er årsrapporten aflagt med fortsat drift for øje, da det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres ved egen indtjening eller gældskonvertering. Vi er enige i ledelsens valg af regnskabsprincip.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 4. april 2014

TT Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Heløre Invest ApS
Lergravsvej 59
2300 København S

CVR-nr.: 29 78 05 60
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 31. august 2006
Hjemsted: København

Direktion

Kenneth Gudmundsson, direktør

Revision

TT Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vester Voldgade 107
1552 København V.

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Heløre Invest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, udlejningsvirksomhed anden dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 1.245.954, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 578.957.

Der henvises til note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)", hvori selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heløre Invest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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 m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og joint ventures

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bruttofortjeneste		39.733	221.710
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		39.733	221.710
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>-1.008.311</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		-968.578	221.710
Finansielle omkostninger	2	<u>-277.376</u>	<u>-281.040</u>
Resultat før skat		-1.245.954	-59.330
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-1.245.954</u>	<u>-59.330</u>
Overført resultat		<u>-1.245.954</u>	<u>-59.330</u>
		<u>-1.245.954</u>	<u>-59.330</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.500.000	7.508.311
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.500.000</u>	<u>7.508.311</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.500.000</u>	<u>7.508.311</u>
Andre tilgodehavender		49.263	56.218
Tilgodehavender		<u>49.263</u>	<u>56.218</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>49.263</u>	<u>56.218</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.549.263</u></u>	<u><u>7.564.529</u></u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver			
Selskabskapital		150.000	150.000
Overført resultat		-728.957	620.631
Egenkapital	4	-578.957	770.631
Gæld til realkreditinstitutter		3.116.832	3.156.501
Deposita		89.202	99.617
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.206.034	3.256.118
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	42.412	35.138
Banker		1.893.529	1.977.309
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.483	-8.151
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.508
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.125.959	863.730
Gæld til associerede virksomheder		726.774	560.611
Anden gæld		49.029	106.635
Kortfristede gældsforpligtelser		3.922.186	3.537.780
Gældsforpligtelser i alt		7.128.220	6.793.898
Passiver i alt		6.549.263	7.564.529
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt hele egenkapitalen. Uagtet at årets resultat ikke har levet op til ledelsens forventning, er det fortsat ledelsens forventning, at selskabet vil kunne retablere egenkapitalen ved egen indtjening eller gældskonvertering.

Ledelsen har valgt at aflægge regnskabet med fortsat drift for øje, men selskabets likviditetsmæssige situation er fortsat anstrengt. Ledelsen forventer en forlængelse af bankkreditter, ligesom selskabet har modtaget en støtteerklæring fra kapitalerejerne moderselskabet om, at den fornødne kapital vil være til rådighed for selskabet i fremtiden samt tilbagetrædelseserklæring for sit tilgodehavende i selskabet.

Ledelsen har iværksat tiltag, der skal være med til at øge selskabets indtjening og sikre et fornuftigt likvidtetsberedskab. Ledelsen vil løbende følge udviklingen i forhold til de lagte driftsbudgetter for at sikre, at der løbende vil være det nødvendige kapitalberedskab til afvikling af selskabets gældsforpligtelser.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	78.642	40.938
Andre finansielle omkostninger	198.127	240.102
Kursreguleringer omkostninger	<u>607</u>	<u>0</u>
	<u>277.376</u>	<u>281.040</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris primo	<u>7.508.311</u>
Kostpris ultimo	<u>7.508.311</u>
Årets opskrivninger	<u>-1.008.311</u>
Opskrivninger ultimo	<u>-1.008.311</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>6.500.000</u></u>

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital primo	150.000	516.997	666.997
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-1.245.954</u>	<u>-1.245.954</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>150.000</u></u>	<u><u>-728.957</u></u>	<u><u>-578.957</u></u>

Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 150 anparter à nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Selskabskapital primo	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Tilgang i året	0	0	3.600.000	0	0
Afgang i året	0	0	-3.600.000	0	0
Selskabskapital ultimo	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld primo</u>	<u>Gæld ultimo</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.191.639	3.159.244	42.412	2.971.553
Deposita	99.617	89.202	0	0
	<u>3.291.256</u>	<u>3.248.446</u>	<u>42.412</u>	<u>2.971.553</u>

6 Eventualposter m.v.

Heløre Invest ApS indgår i sambeskatning med Ørestad Invest ApS. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.193, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2013 udgør t.kr. 7.208.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.894 udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.600 i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.894 lagt selskabet egne kapitalandele til sikkerhed.