
Helgoland Estate ApS

c/o Færch & Co. Holding ApS, Vestergade 42, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 32 32 84 23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2025

Bjarke Rødbro
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Helgoland Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Silkeborg, den 25. marts 2025

Direktion

Bjarke Hedelund Færch
adm. direktør

Bestyrelse

Lone Færch
formand

Kai Mathiasson Jessen
næstformand

Hatla Sofie Færch Johnsen

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen Bjarke Hedelund Færch

Selskabsoplysninger

Selskabet

Helgoland Estate ApS
c/o Færch & Co. Holding ApS
Vestergade 42
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 32 32 84 23

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Silkeborg

Bestyrelse

Lone Færch, formand
Kai Mathiasson Jessen, næstformand
Hatla Sofie Færch Johnsen
Aslaug Elizabeth Færch Johnsen
Bjarke Hedelund Færch

Direktion

Bjarke Hedelund Færch, adm. direktør

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernårsrapporten for moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS, Vestergade 42, 8600 Silkeborg, CVR-nr. 40 64 87 39 fra 1. november 2024.

Koncernårsrapporten for Færch & Co. Holding 1 ApS, CVR-nr. 40 64 87 39 kan rekvireres på følgende adresse: www.virk.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er direkte eller indirekte at eje og drive fast ejendom i ind- og udland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.993.102, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 31.048.445.

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 Helgoland Estate ApS for 2024 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 2024 er aflagt i kr.

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.

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 indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift afejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsaktiver".

Anvendt regnskabspraksis

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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--------------------------|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 2.598.134 | 2.554.072 |
| Finansielle indtægter | | 33.994 | 65.346 |
| Finansielle omkostninger | | -76.634 | -130.952 |
| Resultat før skat | | 2.555.494 | 2.488.466 |
| Skat af årets resultat | 2 | -562.392 | -548.820 |
| Årets resultat | | 1.993.102 | 1.939.646 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 2.200.000 | 0 |
| Overført resultat | | -206.898 | 1.939.646 |
| | | 1.993.102 | 1.939.646 |

Balance 31. december

| | Note | 31/12 2024 kr. | 31/12 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 32.000.000 | 32.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | 32.000.000 | 32.000.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 32.000.000 | 32.000.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 572.166 | 234.000 |
| Andre tilgodehavender | | 34.237 | 31.639 |
| Tilgodehavender | | 606.403 | 265.639 |
| Likvide beholdninger | | 238.575 | 1.156.951 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 844.978 | 1.422.590 |
| Aktiver i alt | | 32.844.978 | 33.422.590 |

Balance 31. december

| | Note | 31/12 2024 kr. | 31/12 2023 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 15.000.000 | 15.000.000 |
| Reserve for sikringsinstrumenter | | 0 | 22.652 |
| Overført resultat | | 13.848.445 | 14.055.343 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.200.000 | 0 |
| Egenkapital | | 31.048.445 | 29.077.995 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 263.000 | 231.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 263.000 | 231.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 294.191 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 0 | 294.191 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 300.680 | 1.771.000 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 878.749 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.406 | 14.772 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 524.392 | 501.820 |
| Anden gæld | | 706.055 | 653.063 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.533.533 | 3.819.404 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.533.533 | 4.113.595 |
| Passiver i alt | | 32.844.978 | 33.422.590 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Egenkapitaloppgørelse

| | Virk- somheds- kapital | Reserve for sikringsinstru- menter | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|------------------------------|--|----------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 15.000.000 | 22.652 | 14.055.343 | 0 | 29.077.995 |
| Årets resultat | 0 | -22.652 | -206.898 | 2.200.000 | 1.970.450 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 15.000.000 | 0 | 13.848.445 | 2.200.000 | 31.048.445 |

Noter

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 0 | 0 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 524.392 | 501.820 |
| Årets udskudte skat | 38.000 | 47.000 |
| | 562.392 | 548.820 |

3 Materielle anlægsaktiver

| | Investeringsje ndomme |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2024 | 32.000.000 |
| Kostpris 31. december 2024 | 32.000.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 | 32.000.000 |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Ejendomsporteføljen er beliggende i Holstebro, og der anvendes afkastprocenter i niveauet 7,00 %.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i offentlige statistikker samt ledelsens kendskab til det lokale ejendomsmarked i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder og vedligeholdelsestilstand.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 294.191 | 0 | 300.680 | 0 |
| | 294.191 | 0 | 300.680 | 0 |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Færch & Co. Holding 1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2024 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 32.000 tkr.

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.”

Aslaug Elizabeth Færch Johnsen

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b1e4c50e-93af-4ad9-8b7f-65682ae4aef9

IP: 85.184.xxx.xxx

2025-03-25 09:19:29 UTC



Hatla Sofie Færch Johnsen

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6b35795e-0806-45e1-ad55-35a098e7f6a1

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-25 09:28:08 UTC



Kai Mathiasson Jessen

Underskriver

På vegne af: Næstformand

Serienummer: a736d548-e25f-4609-a127-22e5f7dd3b0f

IP: 188.228.xxx.xxx

2025-03-25 09:29:38 UTC



Bjarke Hedelund Færch

Underskriver

På vegne af: direktør og bestyrelsesmedlem

Serienummer: 69dd21e2-8757-44e9-9114-a2f006f52859

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-03-25 10:06:44 UTC



Lone Færch

Underskriver

På vegne af: Bestyrelsesformand

Serienummer: 0f9bd441-1c6c-44d5-bcfc-eab93ea88b05

IP: 217.198.xxx.xxx

2025-03-25 16:44:03 UTC



Bjarke Rødbro

Underskriver

På vegne af: dirigent

Serienummer: c250bfb2-eba2-49d5-85ba-2a74b5442060

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-25 18:14:50 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter