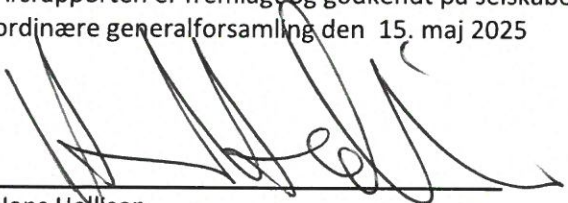


Hellisen Ejendomme ApS

Lillevangsvej 5
3700 Rønne
CVR-nr. 82 75 91 15

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. maj 2025


Hans Hellisen
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024 | 10 |
| Balance 31. december 2024 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hellisen Ejendomme 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 18. april 2025

Direktion

Hans Hellisen



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hellisen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hellisen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den 18. april 2025

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98



Jens-Otto Arboe Sonne
Statsautoriseret revisor
mne15625

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hellisen Ejendomme ApS
Lillevangsvej 5
3700 Rønne

Telefon: 5695 2220

CVR-nr.: 82 75 91 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Bornholm

Direktion

Hans Hellisen

Revisor

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Tornegade 4, 1. sal
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og driftsmateriel til datterselskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 2.830.319, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.918.133.

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 Hellisen Ejendomme 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til operationel leasing, vægtafgifter, ejendomsskatter og forsikringer af udlejet materiel og ejendom, samt administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 10-20 år | 0 kr. |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 kr. |

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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'.

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

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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.829.522 | 1.414.120 |
| Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver | | -167.503 | -145.191 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.662.019 | 1.268.929 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 1.509.714 | 1.111.332 |
| Finansielle indtægter | 2 | 86.576 | 33.278 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -54.669 | -42.114 |
| Resultat før skat | | 3.203.640 | 2.371.425 |
| Skat af årets resultat | | -373.321 | -167.208 |
| Årets resultat | | 2.830.319 | 2.204.217 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 2.000.000 | 1.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 509.714 | 611.333 |
| Overført resultat | | 320.605 | 592.884 |
| | | 2.830.319 | 2.204.217 |

Balance 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 500.000 | 500.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 213.709 | 201.212 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>713.709</u> | <u>701.212</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 3.881.132 | 3.371.418 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>3.881.132</u> | <u>3.371.418</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>4.594.841</u> | <u>4.072.630</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 607.957 | 752.690 |
| Andre tilgodehavender | | 2.668 | 2.946 |
| Udskudt skatteaktiv | | 39.037 | 16.754 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 58.900 | 122.500 |
| Tilgodehavender | | <u>708.562</u> | <u>894.890</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>3.598.705</u> | <u>2.056.710</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>4.307.267</u> | <u>2.951.600</u> |
| Aktiver i alt | | <u>8.902.108</u> | <u>7.024.230</u> |

Balance 31. december 2024

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 3.368.133 | 2.858.419 |
| Overført resultat | | 1.425.000 | 1.104.395 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 1.000.000 |
| Egenkapital | | <u>6.918.133</u> | <u>5.087.814</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.168.065 | 1.290.201 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>1.168.065</u> | <u>1.290.201</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 122.612 | 124.118 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 26.500 | 26.001 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.469 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 395.604 | 289.959 |
| Anden gæld | | 268.725 | 206.137 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>815.910</u> | <u>646.215</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>1.983.975</u> | <u>1.936.416</u> |
| Passiver i alt | | <u>8.902.108</u> | <u>7.024.230</u> |
| Leje- og leasingforpligtelser | 5 | | |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført re- sultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 125.000 | 2.858.419 | 1.104.395 | 1.000.000 | 5.087.814 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | -1.000.000 | -1.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 509.714 | 320.605 | 2.000.000 | 2.830.319 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 125.000 | 3.368.133 | 1.425.000 | 2.000.000 | 6.918.133 |

Noter

| | 2024 | 2023 | |
|---|---------------------|-------------------|-----------------|
| | kr. | kr. | |
| 1 Personaleomkostninger | | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | 0 | 0 | |
| | | | |
| 2 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 40.000 | 30.000 | |
| Andre finansielle indtægter | 46.576 | 3.278 | |
| | 86.576 | 33.278 | |
| | | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 17.000 | |
| Andre finansielle omkostninger | 54.669 | 25.114 | |
| | 54.669 | 42.114 | |
| | | | |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld | Gæld | |
| | 1. januar 2024 | 31. december 2024 | Afdrag næste år |
| | Restgæld efter 5 år | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.414.319 | 1.290.677 | 122.612 |
| | 1.414.319 | 1.290.677 | 637.448 |

Noter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 5 Leje- og leasingforpligtelser | | |
| Leasingforpligtelser fra operationel leasing. | | |
| Samlede fremtidige leasingydelser: | | |
| Inden for et år | 100.500 | 167.576 |
| Mellem 1 og 5 år | <u>103.965</u> | <u>198.099</u> |
| | <u>204.465</u> | <u>365.675</u> |
| | | |
| Anvisningsforpligtelse vedrørende operationel leasing. Forventede restværdier ved kontrakternes udløb. | 240.000 | 240.000 |

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HHE Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.290.677, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør kr. 500.000.

Selskabet har overfor datterselskabets bank kautioneret for kassekredit på max. kr. 500.000.