

Helsingør Ejendomme ApS

CVR-nummer 29 81 22 68

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2014

Thomas Eggert Børgesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Hoved- og nøgletal	2
Ledelsesberetning	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Helsingør Ejendomme ApS Munkebakke 20, Haregab 3230 Græsted Hjemstedskommune: Gribskov
Direktion	Thomas Eggert Børgesen Bjørn Steen Børgesen
Bank	Danske Bank Stengade 57 B 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	16. oktober 2008
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Hoved- og nøgletal

Hovedtal i t.kr.	2013/14	2012/13	2011/12	2010/11	2009/10
Bruttofortjeneste	1.419	537	230	141	117
Resultat af primær drift	1.419	387	50	-792	-321
Finansielle poster, netto	616	310	282	579	418
Årets resultat	1.133	-199	-292	-1.196	-1.285
Anlægsaktiver	0	9.000	9.000	9.000	10.859
Omsætningsaktiver	3.478	0	14	363	250
Aktiver i alt	3.478	9.000	9.014	9.363	11.109
Selskabskapital	125	125	125	125	125
Egenkapital	429	-703	-505	-212	984
Hensættelser	33	557	424	892	1.081
Langfristet gæld	0	5.689	6.954	6.685	6.802
Kortfristet gæld	3.015	3.457	2.141	1.998	2.242
Passiver i alt	3.478	9.000	9.014	9.363	11.109
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	40,8	4,3	0,5	-8,5	-2,9
Likviditetsgrad	115,3	0,0	0,7	18,2	11,1
Soliditetsgrad	12,3	-7,8	-5,6	-2,3	8,9
Forrentning af egenkapitalen	-826,0	32,9	81,5	-310,1	-79,0

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad:	Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver
Likviditetsgrad:	Omsætningsaktiver x 100 / Kortfristet gæld
Soliditetsgrad:	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver
Forrentning af egenkapitalen:	Årets resultat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved anlægsinvestering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Helsingør 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. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den / 2014.

Direktion

Thomas Eggert Børgesen

Bjørn Steen Børgesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Helsingør Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Helsingør Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den / 2014

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Helsingør Ejendomme ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

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

Regnskabspraksis

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat for de sambeskattede virksomheder indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2013/14	2012/13
Bruttofortjeneste	1.418.763	536.870
1 Personaleomkostninger	0	150.000
Resultat af primær drift	1.418.763	386.870
4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	118.339	-261.300
Finansielle omkostninger	-615.554	-310.230
Resultat før skat	921.548	-184.660
2 Skat af årets resultat	-210.974	14.000
Årets resultat	1.132.522	-198.660
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	1.132.522	-198.660
Årets resultat, disponeret	1.132.522	-198.660

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Investeringsejendomme	0	9.000.000
3 Materielle anlægsaktiver	0	9.000.000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
Finansielle anlægsaktiver	0	0
Anlægsaktiver	0	9.000.000
Likvide beholdninger	3.477.549	48
Omsætningsaktiver	3.477.549	48
Aktiver i alt	3.477.549	9.000.048

Balance 30. juni**Passiver**

Note	2014	2013
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	304.150	-828.372
Foreslået udbytte	0	0
5 Egenkapital	429.151	-703.371
Hensættelse til udskudt skat	0	348.000
4 Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	32.962	209.437
Hensatte forpligtelser	32.962	557.437
6 Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	5.688.652
Langfristet gæld	0	5.688.652
6 Kortfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	0	475.036
Gæld til associerede virksomheder	1.670.072	1.803.228
Selskabsskat	137.026	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	269.766	44.174
Anden gæld	938.572	1.134.892
Kortfristet gæld	3.015.436	3.457.330
Gæld	3.015.436	9.145.982
Passiver i alt	3.477.549	9.000.048
7 Eventualforpligtelser		

Noter til årsrapporten

	2013/14	2012/13
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	150.000
Pensioner	0	0
	0	150.000
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	1
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	137.026	0
Forøgelse af hensættelse til udskudt skat	-348.000	14.000
	-210.974	14.000
3 Materielle anlægsaktiver		
	Investerings ejendomme	Investerings ejendomme
Anskaffelsespris 1. juli	9.000.000	9.000.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	9.000.000	0
Anskaffelsespris 30. juni	0	9.000.000
Værdireguleringer 1. juli	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Værdireguleringer 30. juni	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	9.000.000
Kontant ejendomsvurdering	0	7.400.000

Noter til årsrapporten

	2014	2013	
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Anskaffelssum 1. juli	2	2	
Årets tilgang	0	0	
Anskaffelssum 30. juni	2	2	
Værdiregulering 1. juli	-2	-2	
Årest resultat efter skat	-57.725	-261.300	
Tab begrænset til investering	57.725	261.300	
Værdireguleringer 30. juni	-2	-2	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	0	0	
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0	
Nedskrivning af tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	-58.136	-141.869	
Hensat forpligtelse	176.475	-119.431	
	118.339	-261.300	
5 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået Udbytte
Egenkapital 1. juli	125.000	-828.372	0
Årets resultat	0	1.132.522	0
Egenkapital 30. juni	125.000	304.150	0

Noter til årsrapporten

	2014	2013
	<hr/>	<hr/>
6 Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	0	5.688.652
Forfald 1-5 år	0	0
Forfald inden 1 år	0	475.036
	<hr/>	<hr/>
	0	6.163.688
	<hr/>	<hr/>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere samt for selskabsskatter fra og med indkomståret 2013.