



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

I/S HELLERUPBO
MELDAHLSGADE 5, 1613 KØBENHAVN V
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 18. november 2016

Helle Viuff

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	I/S Hellerupbo Meldahlsgade 5 1613 København V
	CVR-nr.: 20 02 36 94 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
Daglig ledelse	Helle Viuff
Interessenter	Ejendomsselskabet Hellerup A/S Ejendomsselskabet Australiensvej 2 ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for I/S Hellerupbo.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17. november 2016

Daglig ledelse:

Helle Viuff

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til ejerne af I/S Hellerupbo

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for I/S Hellerupbo for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

København, den 17. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.101.205	943.953
Værdiregulering af investeringsejendom.....		7.481.817	1.243.247
DRIFTSRESULTAT		8.583.022	2.187.200
Andre finansielle indtægter.....	1	150.459	154.318
Andre finansielle omkostninger.....	2	-244.971	-200.174
ÅRETS RESULTAT		8.488.510	2.141.344
RESULTATFORDELING			
Ejendomsselskabet Hellerup A/S.....		4.244.255	1.070.672
Ejendomsselskabet Australiensvej 2 ApS.....		4.244.255	1.070.672
RESULTATFORDELING I ALT		8.488.510	2.141.344

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		33.590.000	26.108.183
Materielle anlægsaktiver.....	3	33.590.000	26.108.183
ANLÆGSAKTIVER.....		33.590.000	26.108.183
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		7.144.841	7.853.292
Andre tilgodehavender.....		233.658	242.811
Periodeafgrænsningsposter.....		217.608	0
Tilgodehavender.....		7.596.107	8.096.103
Likvider.....		698.581	851.027
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		8.294.688	8.947.130
AKTIVER.....		41.884.688	35.055.313
PASSIVER			
EGENKAPITAL.....	4	31.522.170	23.033.660
Kreditinstitutter.....		8.873.496	9.337.084
Depositum og forudbetalt leje.....		652.053	584.818
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	9.525.549	9.921.902
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	465.388	340.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		276.515	111.698
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	1.597.533
Anden gæld.....		95.066	49.604
Kortfristede gældsforpligtelser.....		836.969	2.099.751
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.362.518	12.021.653
PASSIVER.....		41.884.688	35.055.313
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			1
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	150.459	154.318	
	150.459	154.318	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	91.377	31.324	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	153.594	168.850	
	244.971	200.174	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. juli 2015.....		18.748.360	
Kostpris 30. juni 2016.....		18.748.360	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2015.....		7.359.823	
Årets værdireguleringer.....		7.481.817	
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2016.....		14.841.640	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016.....		33.590.000	
Egenkapital			4
	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 30. juni 2015.....	23.033.660	23.033.660	
Forslag til årets resultatdisponering.....	8.488.510	8.488.510	
Egenkapital 30. juni 2016.....	31.522.170	31.522.170	
Ejendomsselskabet Hellerup A/S			
Egenkapital 1. juli.....	11.516.830	10.796.158	
Årets resultatandel.....	4.244.255	1.070.672	
Udbetaling.....	0	-350.000	
Egenkapital 30. juni.....	15.761.085	11.516.830	
Ejendomsselskabet Australiensvej 2 ApS			
Egenkapital 1. juli.....	11.516.830	10.796.158	
Årets resultatandel.....	4.244.255	1.070.672	
Udbetaling.....	0	-350.000	
Egenkapital 30. juni.....	15.761.085	11.516.830	
Samlet egenkapital 30. juni.....	31.522.170	23.033.660	

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	5
Kreditinstitutter.....	9.678.000	9.338.884	465.388	6.989.036	
Depositum og forudbetalt leje..	584.818	652.053	0	652.053	
	10.262.818	9.990.937	465.388	7.641.089	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.339 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 33.590 tkr.

Til sikkerhed for interessentskabsdeltagers mellemværende med pengeinstitut har interessentskabet stillet sikkerhed i ejerpantebreve på i alt 10 mio. kr., der giver pant i grunde og bygninger.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I/S Hellerupbo for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger dækker over omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommen, herunder betalte fællesudgifter, ejendomsskatter, indvendig og udvendig vedligeholdelse mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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