

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Helleruphøj ApS

Toldbodgade 89, 1253 København K

CVR-nr. 25 38 36 05

Årsrapport for 2020

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 6/5 2021

Dirigent

Peter Bille Krogh

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde ejendomme og drive udlejningsvirksomhed med disse.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter, men økonomiske forhold er i 2020 påvirket negativt med kr. 1.749.570, som følge af tab ved salg af ejendom.

Der henvises til note 6 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for Helleruphøj ApS for 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 6. maj 2021

Direktion

Jacob Bille Krogh

Nicolai Bille Krogh

Peter Bille Krogh

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Helleruphøj ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Helleruphøj ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsepåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 6. maj 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Rapporteringsvaluta:

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle poster

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

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskab i perioden 1/1-1/11 2020.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelse af investeringsejendommen sker til dagsværdi. Dagsværdi er opgjort efter en afkastmodel, og er skønnet fastsat med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter indgåede lejekontrakter, forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode), forventede omkostninger til istandsættelse ved fraflytning mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	261.796	437.684
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
6	Andre driftsomkostninger	-1.749.570	0
	Resultat før finansielle poster	-1.487.774	437.684
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-182.830	-87.447
	Renteudgifter, koncern	0	-35.322
	Resultat før skat	-1.670.604	314.915
2	Beregnete skatter	371.690	-69.296
	Årets resultat	<u>-1.298.914</u>	<u>245.619</u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-3.698.914	245.619
	Udbytte	2.400.000	0
		<u>-1.298.914</u>	<u>245.619</u>

Balance pr. 31/12 2020

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
AKTIVER		
Investeringsejendomme	<u>6.600.000</u>	<u>17.631.480</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.600.000</u>	<u>17.631.480</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>6.600.000</u>	<u>17.631.480</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	0	20.500
Periodeafgrænsningsposter	0	40.500
Andre tilgodehavender	<u>65.832</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>65.832</u>	<u>61.000</u>
Bankindestående	<u>2.965.234</u>	<u>382.339</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>2.965.234</u>	<u>382.339</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.031.066</u>	<u>443.339</u>
Aktiver i alt	<u><u>9.631.066</u></u>	<u><u>18.074.819</u></u>

Balance pr. 31/12 2020

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	135.000	135.000
Overført til næste år	1.775.843	5.474.757
Afsat udbytte	<u>2.400.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u><u>4.310.843</u></u>	<u><u>5.609.757</u></u>
2 Udskudt skat	<u>407.836</u>	<u>797.141</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u><u>407.836</u></u>	<u><u>797.141</u></u>
4 Anden langfristet gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	<u>4.757.492</u>	<u>4.768.120</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>4.757.492</u></u>	<u><u>4.768.120</u></u>
4 Anden gæld, der er optaget ved udstedelse af obligationer	12.431	17.490
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3.529.291
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	52.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	69.296
Skyldig selskabsskat	2.882	0
Anden gæld	<u>139.582</u>	<u>3.231.724</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>154.895</u></u>	<u><u>6.899.801</u></u>
Gældsforpligtelser i alt	<u><u>4.912.387</u></u>	<u><u>11.667.921</u></u>
Passiver i alt	<u><u><u>9.631.066</u></u></u>	<u><u><u>18.074.819</u></u></u>
5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
6 Særlige poster		

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	17.615	69.296
Regulering, udskudt skat	<u>-389.305</u>	<u>0</u>
	<u>-371.690</u>	<u>69.296</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>407.836</u>	<u>797.141</u>
3 Anlægsaktiver		<u>Ejendomme</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020		13.827.130
Tilgang		0
Afgang		<u>-11.031.480</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2020		<u>2.795.650</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020		3.804.350
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020		<u>3.804.350</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020		<u>6.600.000</u>

Der er anvendt et afkastkrav på 6,52 procent, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været 6.356.392 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på -243.608 kr., og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været 6.863.034 kr., hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på 263.034 kr.

4	Langfristede gældsforpligtelser	Afdrag		
		2020	Gæld	Gæld 5 år
	Prioritetsgæld	12.431	4.769.923	4.757.491

De samlede ejendoms lån udgør kr. 4.769.923, hvoraf ca. kr. 12.431 forfalder til betaling indenfor 12 måneder. Af de samlede ejendoms lån forfalder ca. kr. 4.757.491 til betaling efter 5 år.

Kursværdien på ejendoms lånet udgør pr. 31/12 2020 kr. 4.784.299.

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har indgået i dansk sambeskatning med Carsten Krogh ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

Der er udstedt ejer pantebreve i selskabets ejendomme med samlet kr. 7.000.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

6 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat før skat påvirket negativt med kr. 1.749.570, som følge af tab ved salg af ejendom. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift, og er derfor medtaget i denne note.

Udgiften fremgår under andre driftsomkostninger i resultatopgørelsen.

Særlige poster for dette år er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2020
	kr.
Udgifter	
Tab ved salg af ejendom	1.749.570
Særlige poster indgår under andre driftsomkostninger.	
Andre driftsomkostninger	1.749.570

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Peter Bille Krogh

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-723054815727

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-06 08:03:05Z

NEM ID 

Nicolai Bille Krogh

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-260552450357

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-05-06 09:32:22Z

NEM ID 

Jacob Bille Krogh

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-561468081788

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-05-07 09:01:12Z

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-07 09:22:10Z

NEM ID 

Peter Bille Krogh

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-723054815727

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-07 10:43:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BUKIC-KCAH3-OJQNA-F4U77-JWYFT-ST3WW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>