

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen

www.cchrevision.dk

K/S Hellerup

**c/o Bækgaarden
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk**

CVR-nr. 26 77 94 80

Årsrapport for 2020

(19. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31. marts 2021**

Ernest Schuster

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance pr. 31. december 2020 - Aktiver	8
Balance pr. 31. december 2020 - Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 12

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Hellerup
c/o Bækgaarden
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

Regnskabsår 1. januar - 31. december 2020

Selskabsadm. Bækgården Administration ApS
Egtoftevej 1 A
2950 Vedbæk

Bestyrelse Niels Vilhelm Knudsen
Jesper Tullin
Ernest Schuster

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Pengeinstitut Nordea Bank Denmark A/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og komplementaren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2020 for K/S Hellerup.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Vedbæk, den 15. marts 2021

For komplementaren
Hellerup Komplementar ApS

Jesper Tullin

I bestyrelsen:

Niels Vilhelm Knudsen

Jesper Tullin

Ernest Schuster

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i K/S Hellerup

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Hellerup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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.

Hørsholm, den 15. marts 2021

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabet har efter salget af selskabets ejendom i 2019 været uden aktivitet i regnskabsåret.

Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat er et underskud på t.dkk. 19.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Hellerup for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne lejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter (2019)

Lejeindtægter er indregnet som indgået og periodiseret leje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen (2019) og til administration som følger:

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendommen direkte henførbare omkostninger, herunder reparation og vedligehold, udlejningsomkostninger samt el, vand, varme, ejendomsskatter og forsikringer i det omfang udgifterne ikke bæres af lejerne.

Administrationsomkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til administration, bestyrelsesvederlag samt omkostninger til revisor.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

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

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsregnskab, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

Balancen

Anlægsaktiver (2019)

Investerings ejendomme måles til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Dagsværdien er baseret på, at en handel kan finde sted på normale handelsvilkår.

Dagsværdien er målt ud fra en afkastbaseret beregningsmodel med basis i en på statusdagen af ledelsen skønnet afkastrente. Afkastrenten skønnes på baggrund af handler med lignende ejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, som normalt svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Andre værdipapirer og kapitalandele (2019)

Børsnoterede værdipapirer, der indregnes under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste	-11.321	1.564.610
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme....	0	5.298.670
Resultat før finansielle poster	-11.321	6.863.280
Finansielle indtægter.....	0	115.307
Finansielle omkostninger.....	7.595	1.735.483
Årets resultat	-18.916	5.243.104
Resultatdisponering:		
Overført resultat.....	-18.916	5.243.104
Disponeret i alt	-18.916	5.243.104

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Note	31.12.2020	31.12.2019
1 Grunde og bygninger.....	0	0
Anlægsaktiver i alt	0	0
Likvide beholdninger	572.683	604.648
Omsætningsaktiver i alt	572.683	604.648
Aktiver i alt.....	572.683	604.648

Balance pr. 31. december 2020

Passiver

Note	<u>31.12.2020</u>	<u>31.12.2019</u>
2 Indbetalt virksomhedskapital.....	0	0
Overført resultat.....	<u>241.715</u>	<u>260.631</u>
Egenkapital i alt	<u>241.715</u>	<u>260.631</u>
Anden gæld.....	<u>330.968</u>	<u>344.017</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>330.968</u>	<u>344.017</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>330.968</u>	<u>344.017</u>
Passiver i alt.....	<u>572.683</u>	<u>604.648</u>
3 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser		
4 Personaleforhold		

Egenkapitalopgørelse

	Kontant andel af stamkapital	Overført resultat	I alt
2019			
Egenkapital primo.....	43.500.000	17.717.527	61.217.527
Betalt udbytte.....	-43.500.000	-22.700.000	-66.200.000
Årets resultat.....		5.243.104	5.243.104
Egenkapital ultimo.....	0	260.631	260.631
2020			
Egenkapital primo.....	0	260.631	260.631
Årets resultat.....		-18.916	-18.916
Egenkapital ultimo.....	0	241.715	241.715

Noter

	2020	2019
1 Grunde og bygninger		
Kostpris primo.....	0	74.542.686
Årets afgang.....	0	-74.542.686
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31.12.2020.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering til dagsværdi primo.....	0	35.457.314
Årets afgang.....	0	-35.457.314
Årets regulering.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.2020.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdi pr. 31.12.2020.....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Ejendommen er solgt i 2019. Avance indregnet i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.		
2 Kontant andel af selskabets stamkapital		
Kommanditanparter (se nedenfor).....	43.500.000	43.500.000
	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør	43.500.000	43.500.000
	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
Investorhæftelse		
Stamkapital.....	43.500.000	43.500.000
Opkrævet stamkapital hos investorer.....	0	-43.500.000
Udbetalt i regnskabsåret.....	0	43.500.000
	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
Samlet investorhæftelse pr. 31.12.2020.....	43.500.000	43.500.000
	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
40 anparter á dkk 150.000.....	6.000.000	6.000.000
40 anparter á dkk 187.500.....	7.500.000	7.500.000
240 anparter á dkk 125.000.....	30.000.000	30.000.000
	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
	<u>43.500.000</u>	<u>43.500.000</u>
Kommanditanparter i alt.....	320	320
	<u>320</u>	<u>320</u>

Noter

3 **Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser**

Ingen.

4 **Personaleforhold**

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Vilhelm Knudsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-133121784913
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2021 kl.: 21:12:35
Underskrevet med NemID

Jesper Tullin

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-418532616237
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 08:12:54
Underskrevet med NemID

Jesper Tullin

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-418532616237
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 08:12:54
Underskrevet med NemID

Claus Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1073917998905
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 09:45:40
Underskrevet med NemID

Ernest Schuster

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-911868184346
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2021 kl.: 09:50:58
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 9095b3e4QWUJ242067747