

# Hellerup Havnepalæ A/S

Hjemstedsadresse: Jomsborgvej 41, st. th., 2900 Hellerup

CVR-nummer 29 65 77 18

## Årsrapport 2016

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2017

---

Jan Gelbjerg-Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Hellerup Havnepalæ A/S Jomsborgvej 41, st. th. 2900 Hellerup  Hjemstedskommune: Gentofte
Bestyrelsen	Jan Gelbjerg-Hansen Jesper Balsløw Bo Bay Hougaard
Direktion	Jesper Balsløw
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	12. september 1935
Regnskabsår	1. januar til 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve og drive fast ejendom samt investeringsvirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Hellerup Havnepalæ A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. marts 2017.

Direktion

Jesper Balsløw

Bestyrelsen

Jan Gelbjerg-Hansen

Jesper Balsløw

Bo Bay Hougaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hellerup Havnepalæ A/S:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hellerup Havnepalæ A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Overtrædelse af reglerne om indberetning af udbytteskat  
Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet udbytteskat af udloddet udbytte. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Helsingør, den 30. marts 2017  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Hellerup Havnepalæ A/S for 1. januar – 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til tidligere år. Indregning af prioritetsgæld er ændret fra dagsværdi til amortiseret kostpris, som følge af overgangen til den nye årsregnskabslov. Overgangsbestemmelser ved anvendelse af visse bestemmelser i årsregnskabsloven er anvendt i forbindelse med den ændrede indregning af prioritetsgæld. Ændringen i regnskabspraksis vil have minimal effekt på resultat og balance i regnskabsåret og sammenligningstal er uændret.

#### 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv..

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende 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 poster 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 disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Tekniske anlæg og maskiner	10 år	Forventet scrapværdi	0%
----------------------------	-------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

## Regnskabspraksis

Investeringsejendomme, fortsat

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Kapitalandele i tilknyttede 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.

Tilknyttede 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 tilknyttede 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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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%.

### Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Lejeindtægter	4.865.890	4.995.829
Ejendomsomkostninger	1.686.542	1.227.833
Andre eksterne omkostninger	498.929	280.005
1 Personaleomkostninger	318.375	150.000
6 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	2.963.749	3.350.000
5 Afskrivninger	47.696	47.696
Resultat af primær drift	5.278.097	6.640.295
7 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.946.519	973.768
2 Finansielle indtægter	216.337	675.140
Finansielle omkostninger	1.132.871	1.195.919
Resultat før skat	7.308.082	7.093.284
4 Skat af årets resultat	1.071.540	1.234.296
Årets resultat	6.236.542	5.858.988
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.946.628	973.659
Overført til overført resultat	1.289.914	2.885.329
Disponeret	6.236.542	5.858.988

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2016	2015
5 Tekniske anlæg og maskiner	30.602	78.298
6 Investeringsejendomme	100.647.251	94.735.570
Materielle anlægsaktiver	100.677.853	94.813.868
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.230.375	4.283.856
Finansielle anlægsaktiver	7.230.375	4.283.856
Anlægsaktiver	107.908.228	99.097.724
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.802.686	7.909.289
Andre tilgodehavender	103.400	46.108
Tilgodehavende selskabsskat	159.288	0
Periodeafgrænsningsposter	50.050	34.537
Tilgodehavender	5.115.424	7.989.934
Likvide beholdninger	441.832	3.036.674
Omsætningsaktiver	5.557.256	11.026.608
. Aktiver i alt	113.465.484	110.124.332

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2016	2015
Selskabskapital	652.000	652.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.025.375	4.078.747
Overført resultat	39.345.930	37.973.194
Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
8 Egenkapital	49.023.305	44.703.941
Hensættelser til udskudt skat	10.227.135	8.996.307
Hensatte forpligtelser	10.227.135	8.996.307
9 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	40.059.515	39.865.645
10 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	6.503.803	6.865.734
Langfristet gæld	46.563.318	46.731.379
9 Gæld til realkreditinstitutter	48.109	139.259
10 Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	361.932	361.933
Bankgæld	4.523.831	6.920.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.832.358	1.953.902
Leverandører af varer og tjenesteydelser	349.191	99.356
Anden gæld	536.305	218.255
Kortfristet gæld	7.651.726	9.692.705
Gæld i alt	54.215.044	56.424.084
Passiver i alt	113.465.484	110.124.332
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	317.342	150.000
Andre omkostninger til social sikring	1.033	0
	<u>318.375</u>	<u>150.000</u>
Gennemsnitligt antal medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	216.337	166.065
Renteindtægter i øvrigt	0	509.075
	<u>216.337</u>	<u>675.140</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.132.871	1.195.919
	<u>1.132.871</u>	<u>1.195.919</u>
4 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-159.288	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	1.230.828	1.234.296
	<u>1.071.540</u>	<u>1.234.296</u>

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
5 Tekniske anlæg og maskiner		
Anskaffelsessum 1. januar	793.808	793.808
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>793.808</u>	<u>793.808</u>
Afskrivninger 1. januar	715.510	667.814
Årets afskrivninger	47.696	47.696
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>763.206</u>	<u>715.510</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>30.602</u>	<u>78.298</u>
6 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	40.937.267	31.901.697
Årets tilgang	2.947.932	9.035.570
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>43.885.199</u>	<u>40.937.267</u>
Værdireguleringer 1. januar	53.798.303	50.448.303
Årets værdireguleringer	2.963.749	3.350.000
Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang	0	0
Værdireguleringer 31. december	<u>56.762.052</u>	<u>53.798.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>100.647.251</u>	<u>94.735.570</u>

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Til beregning af dagsværdi af investeringsejendomme er der anvendt en afkastbaseret model, der tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast det kommende år. Afkastkravet er fastsat til 3,75%, som er baseret på ejendommens stand samt beliggenhed. Det budgetterede driftsafkast er baseret på forventede lejeindtægter, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum 1. januar	205.000	205.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	205.000	205.000
Værdireguleringer pr. 1. januar	4.078.856	3.105.088
Årets resultatandel	2.946.519	973.768
Udloddet udbytte	0	0
Værdireguleringer pr. 31. december	7.025.375	4.078.856
Regnskabsmæssig værdi 31. december	7.230.375	4.283.856

Kapitalandele kan specificeres således:

100% af selskabskapitalen på kr. 125.000 i HHP Ejendomme ApS, Hellerup

100% af selskabskapitalen på kr. 80.000 i HHP Ejendomme 2 ApS, Hellerup

8 Egenkapital		Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte
	Selskabs- kapital			
januar	652.000	4.078.747	37.973.194	2.000.000
Udbetalt udbytte	0	0	82.822	-2.000.000
Årets resultat	0	2.946.628	1.289.914	2.000.000
Egenkapital 31. december	652.000	7.025.375	39.345.930	2.000.000

Egne kapitalandele

Selskabets egenbeholdning af aktier pr. 31. december 2016 udgør nom. 27.000.

## Noter til årsregnskabet

	2016	2015
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
9	Gæld til realkreditinstitutter	
	39.865.780	37.810.686
	193.735	2.054.959
	48.109	139.259
	<u>40.107.624</u>	<u>40.004.904</u>
10	Kreditinstitutter i øvrigt	
	5.132.392	5.352.943
	1.371.411	1.512.791
	361.932	361.933
	<u>6.865.735</u>	<u>7.227.667</u>

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 40.108 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2016 udgør tkr. 100.647.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt kr. 1.500 samt tinglyst skadeløsbrev på tkr. 4.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene mv. giver pant i grunde og bygninger samt tekniske anlæg og maskiner.

Selskabet har pr. 31. december 2016 en betalingsgaranti til tredjemand på tkr. 71.

Selskabet kautionerer for prioritetsgæld i det tilknyttede selskab HHP Ejendomme ApS for samlet tkr. 14.868 og i det tilknyttede selskab HHP Ejendomme 2 ApS for samlet tkr. 8.730.

### 12 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.