

Hellerup Havnepalæ A/S

Jomsborgvej 41, 2900 Hellerup

CVR-nr. 29 65 77 18

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016.

Jan Gelbjerg-Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Hellerup Havnepalæ A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 18. maj 2016

Direktion

Jesper Balsløw

Bestyrelse

Jan Gelbjerg-Hansen
Formand

Jens Balsløw

Jesper Balsløw

Erhardt Gram

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hellerup Havnepalæ A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hellerup Havnepalæ A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 18. maj 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Myrtue Thomsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hellerup Havnepalæ A/S Jomsborgvej 41 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 29 65 77 18
	Stiftet: 12. september 1935
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jan Gelbjerg-Hansen, Formand Jens Balsløw Jesper Balsløw Erhardt Gram
Direktion	Jesper Balsløw
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K
Dattervirksomheder	HHP Ejendomme ApS, Hellerup HHP Ejendomme 2 ApS, Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom, samt drive finansieringsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 5.859 t.kr. mod 9.100 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ejendom Hellerup Havnepalæ er i 2015 værdiansat med et afkastkrav på 3,75%, svarende til afkastkravet i 2014.

Selskabet har i 2015 erhvervet yderligere 2 ejendomme i Bondebyen i Lyngby.

Der forventes et positivt resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hellerup Havnepalæ A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske anlæg	10 år
----------------	-------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hellerup Havnepalæ A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Lejeindtægter	4.995.829	4.464.817
Andre eksterne omkostninger	-280.005	-229.206
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-1.227.833	-1.301.151
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.350.000	3.901.431
Bruttoresultat	6.837.991	6.835.891
1 Personaleomkostninger	-150.000	-150.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.696	-47.696
Driftsresultat	6.640.295	6.638.195
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	973.768	3.570.493
2 Andre finansielle indtægter	675.140	160.103
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.195.919	-642.978
Resultat før skat	7.093.284	9.725.813
4 Skat af årets resultat	-1.234.296	-626.007
Årets resultat	5.858.988	9.099.806
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	973.659	0
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overføres til overført resultat	2.885.329	7.099.806
Disponeret i alt	5.858.988	9.099.806

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
5 Tekniske anlæg (Installationer)	78.298	125.994
6 Investeringsejendomme	94.735.570	82.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>94.813.868</u>	<u>82.475.994</u>
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.283.856	3.310.088
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.283.856</u>	<u>3.310.088</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>99.097.724</u>	<u>85.786.082</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.909.289	9.862.649
Andre tilgodehavender	80.645	11.671
Tilgodehavender i alt	<u>7.989.934</u>	<u>9.874.320</u>
Likvide beholdninger	<u>3.036.674</u>	<u>592.602</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.026.608</u>	<u>10.466.922</u>
Aktiver i alt	<u>110.124.332</u>	<u>96.253.004</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	652.000	652.000
9 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.078.747	0
10 Overført resultat	37.973.194	38.103.997
11 Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Egenkapital i alt	44.703.941	40.755.997
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.996.307	7.762.011
Hensatte forpligtelser i alt	8.996.307	7.762.011
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	39.865.645	37.513.167
Kreditinstitutter i øvrigt	6.865.734	7.227.666
Deposita	1.953.903	2.047.322
Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.685.282	46.788.155
 Kortfristet del af langfristet gæld	501.192	493.214
Gæld til pengeinstitutter	6.920.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.355	102.737
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	51.030
Anden gæld	218.255	299.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.738.802	946.841
 Gældsforpligtelser i alt	56.424.084	47.734.996
 Passiver i alt	110.124.332	96.253.004

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

14 Nærtstående parter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter, mellemregning HHP Ejendomme ApS	150.151	160.103
Renteindtægter, mellemregning HHP Ejendomme 2 ApS	15.914	0
Dagsværdiregulering af gæld investeringsejendomme	509.075	0
	<u>675.140</u>	<u>160.103</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	1.076
Andre finansielle omkostninger	1.195.919	641.902
	<u>1.195.919</u>	<u>642.978</u>
4. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	1.234.296	1.508.054
Regulering af udskudt skat, ændret skatteprocent	0	-882.047
	<u>1.234.296</u>	<u>626.007</u>

Noter

5. Materielle anlægsaktiver

	<u>Tekniske anlæg (Installationer)</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	793.808	159.719
Kostpris 31. december 2015	793.808	159.719
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	667.814	159.719
Årets afskrivninger	47.696	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	715.510	159.719
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	78.298	0
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>

6. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2015	31.901.697	30.803.128
Tilgang i årets løb	9.035.570	1.098.569
Kostpris 31. december 2015	40.937.267	31.901.697
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	50.448.303	46.546.872
Årets værdireguleringer	3.350.000	3.901.431
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	53.798.303	50.448.303
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	94.735.570	82.350.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastkrav	3,75%
------------	-------

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	205.000	205.000
Kostpris 31. december 2015	<u>205.000</u>	<u>205.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	3.105.088	-465.405
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	973.768	3.570.493
Opskrivninger 31. december 2015	<u>4.078.856</u>	<u>3.105.088</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.283.856</u>	<u>3.310.088</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
HHP Ejendomme ApS	Hellerup	100 %
HHP Ejendomme 2 ApS	Hellerup	100 %
8. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	652.000	652.000
	<u>652.000</u>	<u>652.000</u>
Aktiekapitalen består af 652 A-aktier a 1.000 kr.		
Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 29.000 stk., som er anskaffet for 1.203.379 kr.		
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	0	0
Korrektion af reserve for nettoopskrivning, primo	3.105.088	0
Resultatandel	973.659	0
	<u>4.078.747</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
10. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	38.103.997	31.050.876
Korrektion af reserve for nettoopskrivning, primo	-3.105.088	0
Årets overførte overskud eller underskud	2.885.329	7.099.806
Køb af egne aktier	0	-88.100
Udbytte egne aktier	88.956	41.415
	<u>37.973.194</u>	<u>38.103.997</u>

11. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	2.000.000	1.000.000
Udloddet udbytte	-2.000.000	-1.000.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>

12. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	139.259	37.810.686	40.004.904	37.653.035
Kreditinstitutter i øvrigt	361.933	5.352.943	7.227.667	7.581.012
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.953.903</u>	<u>2.047.322</u>
	<u>501.192</u>	<u>43.163.629</u>	<u>49.186.474</u>	<u>47.281.369</u>

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 40.005 t.kr. og gæld til kreditinstitutter, 7.228 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 82.350 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. samt tinglyst skadesløsbrev på t.kr. 4.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene mv. giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har pr. 31. december 2015 en betalingsgaranti til tredjemand på t.kr. 71.

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Hellerup Havnepalæ A/S kautionerer for prioritetsgæld i datterselskabet HHP Ejendomme ApS for samlet t.kr. 12.969 og for prioritetsgæld i datterselskabet HHP Ejendomme 2 ApS for samlet t.kr. 8.790.

14. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Møller og Rothe Holding ApS, Baltikavej 7, 2150 Nordhavn

JCB Hellerup Leasing ApS, Jomsborgvej 41, st., 2900 Hellerup

Claus Balsløw, Hellerupvej 8, 5. tv., 2900 Hellerup

Jesper Balsløw, Hellerupvej 8, 5. tv., 2900 Hellerup

Jan Gelbjerg-Hansen, Jomsborgvej 41, 3. sal, 2900 Hellerup