



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

**K/S HELGOLANDSGADE 14**

**C/O CPM INVEST A/S, VEDBÆK STRANDVEJ 391, 2950 VEDBÆK**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2022

---

Anders Hagstrøm

**CVR-NR. 30 83 26 04**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	K/S Helgolandsgade 14 c/o CPM INVEST A/S Vedbæk Strandvej 391 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 30 83 26 04 Stiftet: 20. september 2007 Kommune: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Gransøe, formand Claus Møller Jan Erik Andersen
<b>Komplementar</b>	Komplementarselskabet Helgolandsgade 14 ApS
<b>Kommanditister</b>	Jan Erik Andersen Actus Ejendomme A/S Kirsten Leth Anne-Marie Espensen Klaus Groth Nils Toftgaard-Hansen PHS EJENDOMME ApS CPM INVEST A/S
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for K/S Helgolandsgade 14.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 5. maj 2022

Bestyrelse:

---

Per Gransøe  
Formand

---

Claus Møller

---

Jan Erik Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

*Til ejerne af K/S Helgolandsgade 14*

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Helgolandsgade 14 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på afsnittet om anvendt regnskabspraksis i årsregnskabet. Det fremgår heraf, at selskabets aktiver og passiver er optaget til realisationsværdier, hvilket således afviger fra årsregnskabslovens generelle bestemmelse om going concern. Dette forhold har ikke medført modifikation til 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 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 regnskabsbrugerne 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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.
- 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 ledelsen 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.

København, den 5. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henrik Brünings  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne3106

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabet blev stiftet den 20. september 2007 med det formål at erhverve og udleje ejendommen Helgolandsgade 14, 1653 København V. Ejendommen blev overtaget pr. 1. oktober 2007 og er nu blevet afhændet pr. 19. december 2019. Ejendommen har i hele ejerperioden været udlejet til hoteldrift.

Den ansvarlige deltager i selskabet er Komplementarselskabet Helgolandsgade 14 ApS, der som komplementar hæfter ubegrænset for alle selskabets forpligtelser. Komplementarselskabet Helgolandsgade 14 ApS ejer ingen anparter og har ingen andel i kommanditselskabets indkomst eller formue.

Selskabets kapital er opdelt i 10 kommanditanparter. Den oprindeligt indskudte kapital udgør i alt kr. 18.900.000, svarende til kr. 1.890.000 pr. anpart. Heraf er tidligere udloddet 17.776.978 kr. til investorer.

I årets løb er der udloddet i alt kr. 1 mio. til selskabets investorer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Driften af selskabet og realisationen af selskabets ejendom er forløbet planmæssigt og tilfredsstillende. Salget af selskabets ejendom medfører, at selskabets formål er udtømt, og tilbage står herefter alene at vedtage og gennemføre en likvidation af selskabet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er igangsat lukning af selskabet.

Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOTAB</b> .....		<b>-34.999</b>	<b>-221.213</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-13.399	-41.524
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-48.398</b>	<b>-262.737</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		0	21.223.022
Overført resultat.....		-48.398	-21.485.759
<b>I ALT</b> .....		<b>-48.398</b>	<b>-262.737</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Andre tilgodehavender .....		44.250	3.000
Tilgodehavender .....		<b>44.250</b>	<b>3.000</b>
Likvider .....		<b>227.874</b>	<b>1.401.551</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>		<b>272.124</b>	<b>1.404.551</b>
<b>AKTIVER .....</b>		<b>272.124</b>	<b>1.404.551</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital .....		123.022	1.123.022
Overført overskud .....		-48.398	0
<b>EGENKAPITAL .....</b>		<b>74.624</b>	<b>1.123.022</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		50.000	20.000
Gæld, associerede virksomheder .....		125.000	125.000
Anden gæld .....		22.500	136.529
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>197.500</b>	<b>281.529</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR .....</b>		<b>197.500</b>	<b>281.529</b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b>272.124</b>	<b>1.404.551</b>
Medarbejderforhold	1		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Indbetalt andel af stamkapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	1.123.022	0	1.123.022
Forslag til resultatdisponering.....		-48.398	-48.398
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Tilbagebetaling af stamkapital.....	-1.000.000		-1.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>123.022</b>	<b>-48.398</b>	<b>74.624</b>

## NOTER

	2021	2020	Note
<b>Medarbejderforhold</b>			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Helgolandsgade 14 for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation**

Som følge af det er besluttet at selskabet skal indtræde i likvidation afviges fra det grundlæggende princip om going concern i årsregnskabsloven, hvilket kan påvirke indregning og måling af selskabets aktiver og passiver.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat**

Da selskabet er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### **Tilgodehavender**

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

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er opgjort til nettorealisationsværdi svarende til den værdi forpligtelserne forventes indfriet til.