



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

**BOLIGCENTER HELLERUP APS**  
**STRANDVEJEN 114, 2900 HELLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 9. maj 2018

---

Carsten Engelborg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Boligcenter Hellerup ApS Strandvejen 114 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 31 17 60 34
	Stiftet: 2. januar 2008
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Carsten Engelborg
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Boligcenter Hellerup ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 9. maj 2018

Direktion:

---

Carsten Engelborg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Boligcenter Hellerup ApS*

#### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boligcenter Hellerup ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

##### **Konklusion**

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

##### **Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejerne**

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

##### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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 9. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34483

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udføre ejendomsmæglervirksomhed og hermed beslægtet arbejde.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar - 31. december 2017 udviser et resultat på DKK -2.426 mod DKK 288.072 for perioden 1. januar - 31. december 2016. Balancen viser en egenkapital på DKK 299.077.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Selskabets likviditet og fremtidige indtjening vurderes fuldt tilstrækkelig. Kapitalejerne er indstillet på at tilføre selskabet den nødvendige likviditet.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.425.081</b>	<b>3.235.798</b>
Personaleomkostninger.....	1	-2.419.292	-2.830.300
Af- og nedskrivninger.....		-18.404	-21.853
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-12.615</b>	<b>383.645</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	29.499	27.647
Andre finansielle omkostninger.....	3	-17.337	-12.806
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-453</b>	<b>398.486</b>
Skat af årets resultat.....	4	-1.973	-110.414
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-2.426</b>	<b>288.072</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	455.000
Overført resultat.....		-2.426	-166.928
<b>I ALT</b> .....		<b>-2.426</b>	<b>288.072</b>



**BALANCE 31. DECEMBER**

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		30.844	44.077
Indretning af lejede lokaler.....		45.314	4.022
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>76.158</b>	<b>48.099</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		79.765	79.765
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>79.765</b>	<b>79.765</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>155.923</b>	<b>127.864</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		129.831	110.906
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		304.828	276.991
Andre tilgodehavender.....		86.263	284.252
Tilgodehavende selskabsskat.....		12.208	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>533.130</b>	<b>672.149</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>734.184</b>	<b>1.341.962</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.267.314</b>	<b>2.014.111</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.423.237</b>	<b>2.141.975</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b> kr.	<b>2016</b> kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Udlån og sikkerhedsstillelse.....		304.828	0
Overført overskud.....		-130.751	176.503
Forslag til udbytte.....		0	455.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>299.077</b>	<b>756.503</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.675	494
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.675</b>	<b>494</b>
Deponeringer.....		414.514	174.992
Gæld, associerede virksomheder.....		307.238	301.089
Selskabsskat.....		0	109.428
Anden gæld.....		400.733	799.469
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.122.485</b>	<b>1.384.978</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.122.485</b>	<b>1.384.978</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.423.237</b>	<b>2.141.975</b>
 Eventualposter mv.	 8		

## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 4 (2016: 5)			
Løn og gager.....	2.101.511	2.461.895	
Pensioner.....	13.822	16.851	
Andre omkostninger til social sikring.....	19.064	20.810	
Andre personaleomkostninger.....	284.895	330.744	
	<b>2.419.292</b>	<b>2.830.300</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	29.499	27.647	
	<b>29.499</b>	<b>27.647</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	17.337	12.806	
	<b>17.337</b>	<b>12.806</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	792	109.428	
Regulering af udskudt skat.....	1.181	986	
	<b>1.973</b>	<b>110.414</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Indretning af lejede lokaler</b>	
Kostpris 1. januar 2017.....	132.081	110.644	
Tilgang.....	0	46.463	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>	<b>132.081</b>	<b>157.107</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....	88.004	106.622	
Årets afskrivninger .....	13.233	5.171	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>	<b>101.237</b>	<b>111.793</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>	<b>30.844</b>	<b>45.314</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>
		<b>Lejededesitum og andre tilgodehavender</b>	
Kostpris 1. januar 2017.....		79.765	
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>79.765</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>79.765</b>	

## NOTER

## Note

## Egenkapital

7

	Selskabs- kapital	Udlån og sikkerhedsstill else	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	304.828	176.503	455.000	1.061.331
Betalt udbytte.....				-455.000	-455.000
Andre reguleringer.....			-304.828		-304.828
Forslag til årets resultatdisponering.....			-2.426		-2.426
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>304.828</b>	<b>-130.751</b>	<b>0</b>	<b>299.077</b>

## Eventualposter mv.

8

Selskabet har indgået en huslejekontrakt med 4 måneders opsigelse svarende til en forpligtelse på t.kr. 61.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Boligcenter Hellerup ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af boliger og provisioner mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år
Indretning af lejede lokaler.....	5 år

Fortjeneste eller tab ved salg 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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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