

**Hellerup Properties ApS**

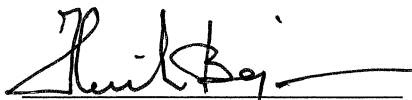
**Tuborgvej 32, 2900 Hellerup**

**(CVR nr. 35 52 04 06)**

**Årsrapport for 2018/19**

Godkendt på generalforsamlingen

den 17 / 10 2019



Dirigent, Henrik Bojer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsesberetning .....	1
Revisions erklæring .....	2
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse for 2018/19 .....	7
Balance pr. 30. juni 2019 .....	8 - 9
Noter .....	10 - 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Hellerup Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten, efter vor opfattelse, giver et retvisende billede af aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

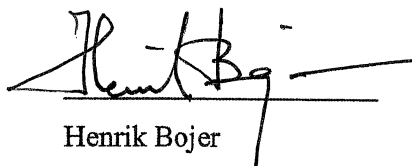
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.


Selskabet overholder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 12. september 2019

Direktion:

  
Henrik Bojer

  
Henrik Forslund

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hellerup Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hellerup Properties ApS for regnskabsåret 1. juli – 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Etiske 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.

Hellerup, den 12. september 2019

**Exacta Gruppen ApS**

CVR. Nr. 33 35 91 28

  
Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor

mne 18498

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskab:** Hellerup Properties ApS  
Tuborgvej 32  
2900 Hellerup  
CVR nr. 35 52 04 06

**Hjemstedskommune:** København

**Direktion:** Henrik Bojer  
Henrik Forslund

## **LEDELSESBERETNING**

### **Aktivitet**

Selskabets aktivitet er at investere i fast ejendom og eje aktier og anparter i andre selskaber.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Dette skal ses på baggrund af at der er afholdt renoveringsomkostninger på SEK 1.853.000 over driften i det svenske datterselskab.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed. Det er selskabets første regnskabsår.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter indeholder renteindtægter samt kursregulering af valuta.

### **Resultat af dattervirksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT**

### **Selskabsskat og udskudt 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

## **BALANCEN**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges ved overskudsdisponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser i øvrigt**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Andre driftsindtægter.....		0	0
Andre eksterne omkostninger.....		8.469	12.208
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		-8.469	-12.208
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2	-378.105	477.890
Finansielle indtægter.....	3	249.644	256.247
Finansielle udgifter.....		271.769	625.477
RESULTAT FØR SKAT.....		-408.699	96.452
Skat af årets resultat.....	1	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		-408.699	96.452

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.		-378.105	477.890
Overført til næste år.....		-30.594	-381.438
		-408.699	96.452

**BALANCE pr. 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>30/6 2019</u> <u>kr.</u>	<u>30/6 2018</u> <u>kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	2	2.968.024	3.346.129
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER.....		<u>2.968.024</u>	<u>3.346.129</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber .....		6.770.890	6.033.185
Andre tilgodehavender.....		<u>0</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER.....		<u>6.770.890</u>	<u>6.033.185</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		<u>4.100</u>	<u>10.056</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		<u>6.774.990</u>	<u>6.043.241</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<u><u>9.743.014</u></u>	<u><u>9.389.370</u></u>

**BALANCE pr. 30. juni 2019**

	<u>Note</u>	<u>30/6 2019</u> <u>kr.</u>	<u>30/6 2018</u> <u>kr.</u>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.		2.924.674	3.302.779
Overført resultat.....		-850.409	-819.815
Forslået udbytte for regnskabsåret .....		0	0
EGENKAPITAL.....	4	<u>2.154.265</u>	<u>2.562.964</u>
Kreditinstitutter .....	5	577.115	421.561
Konvertible gældsbreve .....		<u>5.100.000</u>	<u>5.100.000</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....		<u>5.677.115</u>	<u>5.521.561</u>
Kreditinstitutter iøvrigt .....		1.483.634	873.425
Anden gæld.....		<u>428.000</u>	<u>431.420</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....		<u>1.911.634</u>	<u>1.304.845</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		<u>7.588.749</u>	<u>6.826.406</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u>9.743.014</u>	<u>9.389.370</u>
SIKKERHEDSSTILLELSER.....	6		

**NOTER**

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>		
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>		
<b><u>Note 1. Selskabsskat</u></b>				
Skat af årets resultat .....	0	0		
Regulering af skat tidligere år.....	0	0		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b><u>Note 2. Kapitalinteresser i tilknyttede selskaber</u></b>				
<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapita</u>	<u>Stemme og</u>	<u>Stemme og</u>
			<u>ejerandel</u>	<u>ejerandel</u>
Hellerup Properties AB	Sverige	SEK 50.000	100%	100%
<b><u>Anskaffelsessum</u></b>				
Anskaffelsessum, primo.....			43.350	43.350
Tilgang.....			0	0
Anskaffelsessum, ultimo.....			<u>43.350</u>	<u>43.350</u>
<b><u>Værdiregulering</u></b>				
Værdireguleringer primo.....			3.302.779	2.824.889
Årets resultat.....			-378.105	477.890
Udloddet udbytte fra tilknyttede selskaber .....			0	0
Værdireguleringer ultimo.....			<u>2.924.674</u>	<u>3.302.779</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....			<u>2.968.024</u>	<u>3.346.129</u>

**NOTER**

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 3. Finansielle indtægter</u></b>		
Finansielle indtægter, tilknyttede selskaber .....	249.644	256.247
Kursregulering, valuta .....	0	0
	<u>249.644</u>	<u>256.247</u>
<b><u>Note 4. Egenkapital</u></b>		
Anpartskapital.....	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode:</b>		
Saldo primo.....	3.302.779	2.824.889
Årets nedskrivning/opskrivning.....	-378.105	477.890
	<u>2.924.674</u>	<u>3.302.779</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo.....	-819.815	-438.377
Årets resultat.....	-30.594	-381.438
	<u>-850.409</u>	<u>-819.815</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Udbetalt udbytte .....	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL IALT.....	<u>2.154.265</u>	<u>2.562.964</u>

**Note 5. Langfristet gæld**

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 5.100 efter 5 år.

**Note 6. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for gæld i Hellerup Propperties AB, hvor der pr. 30. juni 2019 var en gæld på SEK. 335.578