

Hellerup Properties ApS  
-----

Tuborgvej 32, 2900 Hellerup  
-----

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

Årsrapport for 2016/17  
-----

Godkendt på generalforsamlingen  
den <sup>28</sup>/9 2017

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsesberetning .....	1
Revisions erklæring .....	2
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning.....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 6
Resultatopgørelse for 2016/17 .....	7
Balance pr. 30. juni 2017 .....	8 - 9
Noter .....	10 - 11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.

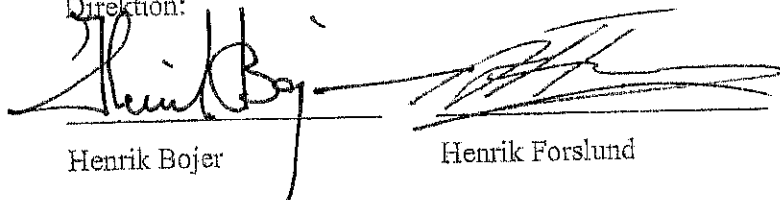
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet overholder betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 31. august 2017

Direktion:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is for Henrik Bojer, and the signature on the right is for Henrik Forslund. Both signatures are written in a cursive, flowing style.

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 2017 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 revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

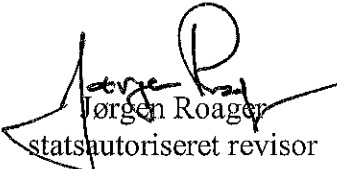
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 31. august 2017

**Exacta Gruppen ApS**

CVR. Nr. 33 35 91 28

  
Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor

## **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.

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 posteringer 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 2016 - 30. juni 2017**

		2016/17	2015/16
	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Andre driftsindtægter.....		17.741	0
Andre eksterne omkostninger.....		9.848	5.895
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER.....		7.893	-5.895
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	2	784.733	989.106
Finansielle indtægter.....	3	373.858	435.442
Finansielle udgifter.....		464.144	539.953
RESULTAT FØR SKAT.....		702.340	878.700
Skat af årets resultat.....	1	0	0
ÅRETS RESULTAT.....		<u>702.340</u>	<u>878.700</u>

**FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING**

Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.		784.733	989.106
Overført til næste år.....		-82.393	-110.406
		<u>702.340</u>	<u>878.700</u>

**BALANCE pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u> <u>kr.</u>	<u>30/6 2016</u> <u>kr.</u>
<b>AKTIVER</b>			
Kapitalandele i tilknyttede selskaber .....	2	2.868.239	2.083.506
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER.....		<u>2.868.239</u>	<u>2.083.506</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber .....		7.361.663	8.354.210
Andre tilgodehavender.....		<u>0</u>	<u>200</u>
TILGODEHAVENDER.....		<u>7.361.663</u>	<u>8.354.410</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER.....		<u>824</u>	<u>11.962</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		<u>7.362.487</u>	<u>8.366.372</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<u><u>10.230.726</u></u>	<u><u>10.449.878</u></u>

**BALANCE pr. 30. juni 2017**

	<u>Note</u>	<u>30/6 2017</u> <u>kr.</u>	<u>30/6 2016</u> <u>kr.</u>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.		2.824.889	2.040.156
Overført resultat.....		-438.377	-355.984
Forslået udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<u>2.466.512</u>	<u>1.764.172</u>
 Kreditinstitutter .....	 5	 1.402.770	 2.507.332
Konvertible gældsbreve .....		<u>5.100.000</u>	<u>5.100.000</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<u>6.502.770</u>	<u>7.607.332</u>
 Kreditinstitutter iøvrigt .....		 943.250	 860.446
Anden gæld.....		<u>318.194</u>	<u>217.928</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<u>1.261.444</u>	<u>1.078.374</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		 <u>7.764.214</u>	 <u>8.685.706</u>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>		 <u>10.230.726</u>	 <u>10.449.878</u>
 SIKKERHEDSSTILLELSER.....	 6		

**NOTER**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</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>

**Note 2. Kapitalinteresser i tilknyttede selskaber**

<u>Navn:</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Selskabskapital</u>	Stemme og <u>ejerandel</u>	Stemme og <u>ejerandel</u>
Hellerup Properties AB	Sverige	SEK 50.000	100%	100%

**Anskaffelsessum**

Anskaffelsessum, primo.....	43.350	43.350
Tilgang.....	0	0
Anskaffelsessum, ultimo.....	<u>43.350</u>	<u>43.350</u>

**Værdiregulering**

Værdireguleringer primo.....	2.040.156	1.051.050
Årets resultat.....	784.733	767.715
Regulering vedrørende tidligere år .....	0	221.391
Udloddet udbytte fra tilknyttede selskaber .....	0	0
Værdireguleringer ultimo.....	<u>2.824.889</u>	<u>2.040.156</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	 <u>2.868.239</u>	 <u>2.083.506</u>

**NOTER**

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 3. Finansielle indtægter</u></b>		
Finansielle indtægter, tilknyttede selskaber .....	297.065	324.519
Kursregulering, valuta .....	76.793	110.923
	<u>373.858</u>	<u>435.442</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.....	2.040.156	1.051.050
Årets nedskrivning/opskrivning.....	784.733	989.106
	<u>2.824.889</u>	<u>2.040.156</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo.....	-355.984	-245.578
Årets resultat.....	-82.393	-110.406
	<u>-438.377</u>	<u>-355.984</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>2.466.512</u>	<u>1.764.172</u>

**Note 5. Langfristet gæld**

Af den langfristede gæld forfalder t.kr. 4.525 efter 5 år.

**Note 6. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor pengeinstitut for gæld i Hellerup Properties AB, hvor der pr. 30. juni 2015 var en gæld på SEK. 541.296