



Piaster Revisorerne
vi giver bedre råd

Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS

CVR-nr. 66 96 58 13

Egebjerg Alle 5
2900 Hellerup

Årsrapport 2015

(regnskabsperiode 1. januar 2015 - 31. december 2015)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. maj 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Claus Hjort
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 27. maj 2016

I direktionen:

Claus Hjort

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Birkerød, den 27. maj 2016

**Piaster Revisorerne,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 25 16 00 37**

Niels Kristian Tordrup Nielsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS Egebjerg Alle 5 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 66 96 58 13
	Stiftet: 2. juni 1981
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Claus Hjort
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Abildgårdsparken 8A 3460 Birkerød

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er udvikling af ejendomsprojekter samt andre relaterede ydelser i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Størstedelen af selskabets kreditorers fordringer er blevet forældet, hvorfor selskabet i indværende år har realiseret en større indtægt på gæld. Endvidere er koncernen begyndt at have positiv skattemæssig indkomst hvilket medfører, at selskabets underskud udnyttes med dertilhørende indtægter fra koncernselskaber i form af skatteindtægter.

Der er endvidere konstateret en fundamental fejl i form af gæld til tilknyttede virksomheder og omkostninger fra tidligere år, se omtale i anvendt regnskabspraksis.

Årets resultat anses for acceptabelt.

Forventet udvikling

Usikkerhed om going concern

Selskabets tilknyttede virksomheder og den ultimative hovedanpartshaver har underskrevet en tilbagetrædelseserklæring og derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste		2.662.905	-1.445
Driftsresultat		2.662.905	-1.445
Nedskrivning af finansielle aktiver		-7.680	2.128.380
Finansielle indtægter		7.819	0
Finansielle omkostninger	2	-5	0
Ordinært resultat før skat		2.663.039	2.126.935
Skat af årets resultat	3	448.592	0
Årets resultat		3.111.631	2.126.935
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		3.111.631	2.126.935
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		3.111.631	2.126.935

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2015	2014
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		0	263.981
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		75.494	0
Kortfristede tilgodehavender		75.494	263.981
Likvide beholdninger		40.109	166.059
Omsætningsaktiver		115.603	430.040
Aktiver i alt		115.603	430.040

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2015	2014
Anpartskapital		50.000	550.000
Overført resultat		-14.276.937	-17.888.568
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital	4	-14.226.937	-17.338.568
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.537	2.833.186
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.176.936	2.581.777
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.130.067	10.746.486
Anden gæld		0	1.607.159
Kortfristede gældsforpligtelser		14.342.540	17.768.608
Gældsforpligtelser		14.342.540	17.768.608
Passiver i alt		115.603	430.040
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		

Noter

1 Usikkerhed om going concern

Selskabets tilknyttede virksomheder og den ultimative hovedanpartshaver har underskrevet en tilbagetrædelseserklæring og derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

	2015	2014
2 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	5	0
	5	0
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Skat, sambeskatning udnyttelse af underskud	-448.592	0
	-448.592	0

Noter

	2015	2014
4 Egenkapital		
Anpartskapital 1. januar	550.000	550.000
Kapitalnedsættelse	-500.000	0
Anpartskapital 31. december	50.000	550.000
Overført resultat 1. januar	-17.888.568	-20.015.503
Kapitalnedsættelse	500.000	0
Forslag til årets resultatfordeling	3.111.631	2.126.935
Overført resultat 31. december	-14.276.937	-17.888.568
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	0	0
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december	0	0
Egenkapital 31. december	-14.226.937	-17.338.568

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med følgende selskaber; Scout Holding ApS og Oscalima ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Fundamental fejl

Der er konstateret, at selskabet havde et tilgodehavende på et koncernselskab som var nedskrevet, som følge af omstrukturering kan dette tilgodehavende modregnes i gæld til tilnyttede virksomheder, hvorfor der i tidligere år burde være realiseret en gevinst som følge af tilbageførelse af nedskrivningen. Effekten er rettet i sammenligningstallene og påvirker ikke resultatet eller balancesum, men egenkapitalen er påvirket positivt med ca. 3,5 mio. kr. - endvidere er der konstateret en klassifikationsfejl mellem anden gæld og gæld til tilknyttede virksomheder på ca. 13 mio. kr.

I forbindelse med udarbejdelse af 2015 regnskabet er der endvidere konstateret en række fejl vedrørende tidligere 2011-2013, hvorfor der er udgiftsført 874 t.kr., hvilket er rettet som en fundamental fejl, fejlen er rettet i sammenligningstallene og har ikke påvirket selskabets resultat i 2014. Egenkapitalen er påvirket negativt med 874 t.kr. og selskabets aktiver er nedbragt med 313 t.kr. og selskabets passiver er forøget med 561 t.kr. - endvidere er selskabets aktiver forøget med 300 t.kr. og selskabets passiver forøget med 300 t.kr. som følge af klassifikationsfejl.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/tab

Bruttofortjeneste/tab omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

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.

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 acontoskatter.

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

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.

Gældsforpligtelser

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Allan Hjort

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-792554943916

IP: 94.127.51.49

27-05-2016 kl. 12:20:08 UTC

NEM ID 

Niels Kristian Tordrup Nielsen

revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Serienummer: CVR:25160037-RID:25603908

IP: 188.176.16.121

27-05-2016 kl. 12:35:51 UTC

NEM ID 

Claus Allan Hjort

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-792554943916

IP: 94.127.51.49

27-05-2016 kl. 12:37:49 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QOE37-4KCEF-1VJUZ-B0BVF-OKC80-E4JJ4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>