

**EJENDOMSSELSKABET HELLERUP APS**  
**HAMBROS ALLE 21, 2., 2900 HELLERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. oktober 2021

---

Helle Viuff

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hellerup ApS Hambros Alle 21, 2. 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 49 82 51 10
	Stiftet: 12. oktober 1982
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
<b>Direktion</b>	Helle Viuff
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsselskabet 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 19. oktober 2021

Direktion:

---

Helle Viuff

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hellerup ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hellerup ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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 virksomheden, 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 19. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste kreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende på kr. 51.360.925 og erklærer herved, at der ikke vil kræves mellemregningen helt eller delvist indløst, medmindre selskabet har likviditet til det, og at tilbagebetalingen kan ske under hensyntagen til selskabets kreditorer.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER</b> .....		<b>19.584.888</b>	<b>16.577.975</b>
Andre eksterne omkostninger .....		-23.724	-23.126
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>19.561.164</b>	<b>16.554.849</b>
Finansielle omkostninger.....	1	-1.003.745	-959.545
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>18.557.419</b>	<b>15.595.304</b>
Skat af årets resultat.....	2	-4.082.632	-3.430.966
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>14.474.787</b>	<b>12.164.338</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		14.474.787	12.164.338
<b>I ALT</b> .....		<b>14.474.787</b>	<b>12.164.338</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		120.672.497	101.087.609
Finansielle anlægsaktiver.....	3	120.672.497	101.087.609
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>120.672.497</b>	<b>101.087.609</b>
Likvider.....		299.616	15.472
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>299.616</b>	<b>15.472</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>120.972.113</b>	<b>101.103.081</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		37.704.212	23.229.425
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>38.204.212</b>	<b>23.729.425</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		29.612.157	26.432.773
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>29.612.157</b>	<b>26.432.773</b>
Selskabsskat.....		903.248	0
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	903.248	0
Selskabsskat.....		866.572	866.572
Anden gæld.....		51.385.924	50.074.311
Kortfristede gældsforpligtelser.....		52.252.496	50.940.883
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>53.155.744</b>	<b>50.940.883</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>120.972.113</b>	<b>101.103.081</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætning for fortsat drift	7		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	500.000	23.229.425	23.729.425
Forslag til resultatdisponering.....		14.474.787	14.474.787
<b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b>	<b>500.000</b>	<b>37.704.212</b>	<b>38.204.212</b>

## NOTER

					Note
<b>Finansielle omkostninger</b>					<b>1</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....	1.003.081		959.466		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	664		79		
	<b>1.003.745</b>		<b>959.545</b>		
 <b>Skat af årets resultat</b>					<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	903.248		866.572		
Regulering af udskudt skat.....	3.179.384		2.564.394		
	<b>4.082.632</b>		<b>3.430.966</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>3</b>
			Kapitalandele i associerede virksomheder		
Værdi primo.....			101.087.609		
Årets resultat.....			19.584.888		
Værdi ultimo.....			<b>120.672.497</b>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021.....			<b>120.672.497</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>4</b>
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt	
Selskabsskat.....	1.769.820	866.572	0	0	
	<b>1.769.820</b>	<b>866.572</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til Rymsgade 8 - 10 ApS, Ejendomsselskabet Nyhavn 12 ApS, Ejendomsanpartsselskabet Carolinevej 1 og Ejendomsselskabet Sundborghus, Hellerup ApS for alt bankmellemværende med Ringkjøbing Landbobank.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Maximillian Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.					

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Der er over for bankforbindelsen i interessentskaberne stillet sikkerhed i ejerpantebreve på i alt 30.309 tkr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejendomsselskabet Hellerup ApS' ejerandel udgør 50 %.

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige interessenter for prioritetsgælden i interessentskaberne.

**Forudsætning for fortsat drift****7**

Selskabets væsentligste kreditor har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende på kr. 51.360.925 og erklærer herved, at der ikke vil kræves mellemregningen helt eller delvist indløst, medmindre selskabet har likviditet til det, og at tilbagebetalingen kan ske under hensyntagen til selskabets kreditorer.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hellerup ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.