

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Hostrupsvej 26, 1.2
3400 Hillerød
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS

C/O Oscar Hjort, Toldbodsgade 6, 5., 1253 København K

CVR-nr. 66 96 58 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. marts 2025.

Oscar Freiesleben Hjort
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 11. marts 2025

Direktion

Oscar Freiesleben Hjort

Carlo Freiesleben Hjort

Marcus Freiesleben Hjort

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 11. marts 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Bo Lysen

statsautoriseret revisor
mne32109

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS C/O Oscar Hjort Toldbodsgade 6, 5. 1253 København K |
| | CVR-nr.: 66 96 58 13 Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Oscar Freiesleben Hjort Carlo Freiesleben Hjort Marcus Freiesleben Hjort |
| Revisor | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udvikling af ejendomsinvesteringer samt andre relaterede ydelser i forbindelse hermed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret modtaget gældseftergivelse, hvorved årets resultat er påvirket positivt med t.kr. 4.177 før skat.

Usikkerhed og usædvanlige forhold ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Selskabets egenkapital er negativ med t.kr. 197. Selskabets negative egenkapital er finansieret af selskabets ejerkreds.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er væsentligt forbedret via gældseftergivelse og kapitalforhøjelse på i alt t.kr. 14.171.

Den forventede udvikling

Selskabets forventer et tilsvarende resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hellerup af 16.12.2015 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger indeholder udgifter til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------------------------|------------------|-------------|
| Bruttofortjeneste | 4.176.936 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 4.795 | 0 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | -180.489 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -11.187 | 0 |
| Årets resultat | 3.990.055 | 0 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 3.990.055 | 0 |
| Disponeret i alt | 3.990.055 | 0 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|----------------------------------------------|-------------|---------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0 | 11.330 |
| Tilgodehavender i alt | 0 | 11.330 |
| Omsætningsaktiver i alt | 0 | 11.330 |
| Aktiver i alt | 0 | 11.330 |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|
| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Egenkapital | | |
| 3 Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| 4 Overført resultat | -246.832 | -14.231.255 |
| Egenkapital i alt | -196.832 | -14.181.255 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 9.994.368 |
| Anden gæld | 196.832 | 4.198.217 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 196.832 | 14.192.585 |
| Gældsforpligtelser i alt | 196.832 | 14.192.585 |
| Passiver i alt | 0 | 11.330 |

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Særlige poster
- 5 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital er negativ med t.kr. 197. Selskabets negative egenkapital er finansieret af selskabets ejerkreds.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

| | | |
|-------------------|--|------------------|
| Gældseftergivelse | | 4.176.936 |
| | | <u>4.176.936</u> |

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

| | | |
|-----------------------------------------|--|-------------------------|
| Andre driftsindtægter | | 4.176.936 |
| Resultat af særlige poster netto | | <u>4.176.936</u> |

3. Virksomhedskapital

| | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Virksomhedskapital 1. januar 2024 | 50.000 | 50.000 |
| | <u>50.000</u> | <u>50.000</u> |

4. Overført resultat

| | | |
|------------------------------------------|-----------------|--------------------|
| Overført resultat 1. januar 2024 | -14.231.255 | -14.231.255 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 3.990.055 | 0 |
| Koncerntilskud | 9.994.368 | 0 |
| | <u>-246.832</u> | <u>-14.231.255</u> |

Noter

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Oscalima ApS som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Carlo Freiesleben Hjort

Direktør

Serienummer: ca9d7ea6-fa19-429f-bf88-d04c7ea1d6d0

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-03-11 12:17:25 UTC



Oscar Freiesleben Hjort

Direktør og dirigent

Serienummer: 4a710621-e420-480e-b864-97d8a1532ef1

IP: 213.23.xxx.xxx

2025-03-11 12:29:21 UTC



Marcus Freiesleben Hjort

Direktør

Serienummer: ebfcc284-372a-42a1-8198-3a05b010b382

IP: 152.73.xxx.xxx

2025-03-11 16:14:49 UTC



Bo Lysen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton Statsautoriseret Revisio...

Serienummer: 24d07241-f4c3-4072-9e11-fc95876c859d

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-12 08:58:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3X2EF-K72J3-GKD72-XO7CL-5T6K6-JAJLL

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.