



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET SUNDBORGHUS, HELLERUP APS**

**HAMBROS ALLE 21 2., 2900 HELLERUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. december 2024

---

Helle Viuff

**CVR-NR. 17 09 16 97**

## 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 2023 - 30. juni 2024</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Ejendomsselskabet Sundborghus, Hellerup ApS  
Hambros Alle 21 2.  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 17 09 16 97  
Stiftet: 30. april 1993  
Kommune: Gentofte  
Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

**Direktion** Helle Viuff

**Revision** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Sundborghus, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. december 2024

Direktion:

---

Helle Viuff

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Sundborghus, Hellerup ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Sundborghus, Hellerup ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 3. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøøk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

### **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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I KAPITALINTERESSER.....</b>		<b>7.576.585</b>	<b>-5.342.941</b>
Eksterne omkostninger.....		-26.519	-25.481
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>7.550.066</b>	<b>-5.368.422</b>
Andre finansielle indtægter.....	1	123	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-717.567	-672.301
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>6.832.622</b>	<b>-6.040.723</b>
Skat af årets resultat.....	3	-1.503.176	1.328.958
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>5.329.446</b>	<b>-4.711.765</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		5.329.446	-4.711.765
<b>I ALT.....</b>		<b>5.329.446</b>	<b>-4.711.765</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Kapitalandele i kapitalinteresser.....		145.506.547	137.929.962
Finansielle anlægsaktiver.....	4	145.506.547	137.929.962
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>145.506.547</b>	<b>137.929.962</b>
Likvider.....		13.837	14.315
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		13.837	14.315
<b>AKTIVER.....</b>		<b>145.520.384</b>	<b>137.944.277</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		200.000	200.000
Overført overskud.....		74.649.056	69.319.610
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>74.849.056</b>	<b>69.519.610</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		32.502.323	31.538.874
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>32.502.323</b>	<b>31.538.874</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		36.905.648	35.294.210
Selskabsskat.....		539.727	699.880
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	37.445.375	35.994.090
Selskabsskat.....		699.880	867.953
Anden gæld.....		23.750	23.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		723.630	891.703
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>38.169.005</b>	<b>36.885.793</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>145.520.384</b>	<b>137.944.277</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	200.000	69.319.610	69.519.610
Forslag til resultatdisponering.....		5.329.446	5.329.446
<b>Egenkapital 30. juni 2024.....</b>	<b>200.000</b>	<b>74.649.056</b>	<b>74.849.056</b>

## NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>1</b>	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	123	0		
	<b>123</b>	<b>0</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	717.567	672.265		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	36		
	<b>717.567</b>	<b>672.301</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	539.727	699.880		
Regulering af udskudt skat.....	963.449	-2.028.838		
	<b>1.503.176</b>	<b>-1.328.958</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
kr.		Kapitalandele i kapitalinteresser		
Værdi primo.....		137.929.962		
Årets resultat.....		7.576.585		
Værdi ultimo.....		<b>145.506.547</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....</b>		<b>145.506.547</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	36.905.648	0	36.905.648	35.294.210
Selskabsskat.....	1.239.607	699.880	0	1.567.833
	<b>38.145.255</b>	<b>699.880</b>	<b>36.905.648</b>	<b>36.862.043</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution til Ryesgade 8 - 10 ApS, Ejendomsselskabet Hellerup ApS, Ejendomsanpartsselskabet Carolievej 1 og Ejendomsselskabet Nyhavn 12 ApS for alt bankmellemværende med Ringkjøbing Landbobank.

**Hæftelse i sambeskatningen**

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 Azalea Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Der er over for bankforbindelsen i interessentskaberne stillet sikkerhed i grunde og bygninger. Interessentskaberne har tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 24.234.

Ejendomsselskabet Sundborghus, Hellerup ApS' ejerandel udgør 50 %.

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige interessenter for prioritetsgælden i interessentskaberne.

**2023/24**      **2022/23****Medarbejderforhold**

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Sundborghus, Hellerup ApS for 2023/24 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 kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressers resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af kapitalinteresser 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.

### 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 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.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i kapitalinteresser måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalinteresser 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 kapitalinteressers underbalance.

### **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.

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.