

# **UDLEJNINGSSSELSKABET ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2015**

---

**Betty Andersen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** UDLEJNINGSSKABET ApS  
Frydenborgvej 27K  
3400 Hillerød

CVR-nr: 30698150  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Bankforbindelse** Danske Bank  
Munkeengen 30  
3400 Hillerød  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Udlejningselskabet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet for selskabets aktiviteter for 2014.

Ledelsen bekræfter, at betingelserne for fravalg af revisor fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 07/05/2015

## **Direktion**

Hans Henrik Mortensen

## **Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Selskabet ønsker fortsat fravalg af revisor for det kommende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.  
**Regnskabspraksis**

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Udlejningselskabet ApS for 2014 er i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler, som følge af regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige fordele tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan males palideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan males palideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

### **Andre omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med det danske moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### **Balancen**

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger omfatter selskabets beholdning af ejendomme, udlejet med forkøbsret og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender males i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Regnskabspraksis**

#### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

Udskudt skat males efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved laneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Ovrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning .....		965.606	923.251
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>965.606</b>	<b>923.251</b>
Administrationsomkostninger .....		-86.832	-62.032
Andre driftsomkostninger .....		-252.103	-209.160
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>626.671</b>	<b>652.159</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....			35.759
Andre finansielle indtægter .....			201
Øvrige finansielle omkostninger .....		-556.563	-2.755.640
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>70.108</b>	<b>-2.067.521</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>70.108</b>	<b>-2.067.521</b>
Skat af årets resultat .....			-1.023.869
<b>Årets resultat .....</b>		<b>70.108</b>	<b>-3.091.490</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		12.300.000	12.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.300.000</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.300.000</b>	<b>12.300.000</b>
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>			<b>12.300.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		41.633	28.699
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.205.116	1.281.786
Udskudte skatteaktiver .....			0
Andre tilgodehavender .....			16.841
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.246.749</b>	<b>1.327.326</b>
Likvide beholdninger .....		0	399
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.246.749</b>	<b>13.627.725</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>13.546.749</b>	<b>13.627.725</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Indbetalt registreret kapital mv. ....			125.000
Overført resultat .....		-3.408.122	-3.478.230
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>-3.283.122</b>	<b>-3.353.230</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		10.411.194	10.706.570
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		5.901.343	5.860.986
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		237.455	262.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		133.127	36.014
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		351	55.000
Anden gæld .....		146.401	60.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.829.871</b>	<b>16.980.955</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>16.829.871</b>	<b>16.980.955</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>13.546.749</b>	<b>13.627.725</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	-3.478.230	0	-3.353.230
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	70.108	0	70.108
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>-3.408.122</b>	<b>0</b>	<b>-3.283.122</b>

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt Dkk 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HJR ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, roylatiskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb..

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Sikkerhedsstillelse:

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 12.300.000,00.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebrev på kr. 2.000.000,00 der giver pant i grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi af kr. 12.300.000,00.

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for:

Selskabet har stillet sikkerhed overfor ejerlejlighedsforeningen Ørnevang ved ejerpantebrev på t kr. 22, med sikkerhed i udlejningejendomme med en bogført værdi på t kr. 1.700, samt ejerlejlighedsforeningen Niels Olsensvej ved ejerpantebrev med sikkerhed i udlejningsejendomme med en bogført værdi på t kr. 10.600.

### 4. Oplysning om ejerskab

#### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

HJR ApS, Frydenborgvej 27 K, 3400 Hillerød