



ECOMENTOR

## Hillerød Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 69 23 81

**Årsrapport for 2013**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29/04 2014

---

Ole Nielsen

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	12
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Hillerød Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven, med tilpasning som følge af selskabets kommende likvidation.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2014 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nødebo, den 29. april 2014

### **Direktion**

Ole Nielsen

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

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejeren i Hillerød Ejendomme ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hillerød Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven, med tilpasninger som følge af selskabets kommende likvidation.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven med tilpasninger som følge af selskabets kommende likvidation.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabet note 1 og ledelsesberetningens afsnit om kapitalberedskab. Det fremgår heraf, at ledelsen har til hensigt at indstille virksomhedens drift og træde i likvidation i 2014. Årsrapporten er som følge heraf aflagt efter realisationsprincip som omtalt i anvendt regnskabspraksis. Vi skal henlede opmærksomheden på, at selskabets gældsforpligtelser ikke overstiger nettorealisationsværdien af selskabets aktiver, hvorfor alle kreditorer har udsigt til at blive fuldt ud fyldestgjort.

## **Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold**

Ledelsen har ikke ført protokoller for generalforsamlingen. Undladelsen er i strid med selskabslovgivningen og kan være ansvarspådragende for ledelsen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kgs. Lyngby, den 29. april 2014

ECOMENTOR

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Christian Agerholm  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Hillerød Ejendomme ApS  
c/o Ole Nielsen  
Baunevænget 21, Nødebo  
3480

Telefon: 48481742

CVR-nr.: 30 69 23 81

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftet: 22. juni 2007

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Fredensborg

## Direktion

Ole Nielsen

## Revision

ECOMENTOR  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engelsborgvej 31  
2800 Kgs. Lyngby

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på kr. 748.777, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 2.244.506.

## Kapitalberedskabet

Det er ledelsens forventning, at selskabet i kommende år bliver opløst, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er aflagt efter realisationsprincippet, jf. note 1 i årsregnskabet.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt ejendommen i regnskabsåret. Dette bevirker, at selskabet herefter ikke råder over andre aktiver end likvide midler samt at der ingen aktivitet er i selskabet i relation til drift af ejendommen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-666.686</b>	<b>-145.745</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-666.686</b>	<b>-145.745</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-200.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-666.686</b>	<b>-345.745</b>
Finansielle indtægter	2	177.181	40
Finansielle omkostninger	3	<u>-366.525</u>	<u>-429.989</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-856.030</b>	<b>-775.694</b>
Skat af årets resultat	4	<u>107.253</u>	<u>193.767</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-748.777</u></u></b>	<b><u><u>-581.927</u></u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.119.506	0
Overført resultat		<u>-2.868.283</u>	<u>-581.927</u>
		<b><u><u>-748.777</u></u></b>	<b><u><u>-581.927</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>10.400.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>10.400.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>10.400.000</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>21.886</u>	<u>11.887</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>21.886</b></u>	<u><b>11.887</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>3.926.195</b></u>	<u><b>11.515</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.948.081</b></u>	<u><b>23.402</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.948.081</b></u></u>	<u><u><b>10.423.402</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		0	2.868.283
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.119.506</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>2.244.506</u></b>	<b><u>2.993.283</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>1.277.903</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.277.903</u></b>
Andre kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>5.432.203</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>5.432.203</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		370.429	357.732
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	151.744
Selskabsskat		1.216.305	0
Anden gæld		<u>116.841</u>	<u>210.537</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.703.575</u></b>	<b><u>720.013</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.703.575</u></b>	<b><u>6.152.216</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.948.081</u></b>	<b><u>10.423.402</u></b>
Afvikling af drift (going concern)	1		

## Noter til årsrapporten

### 1 Afvikling af drift (going concern)

Det er ledelsens hensigt, at selskabet likvideres i kommende regnskabsår, hvorfor selskabet ikke er going concern. Årsrapporten er som følge heraf aflagt efter realisationsprincip som omtalt i anvendt regnskabspraksis.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	87.868	40
Andre reguleringer af finansielle indtægter	<u>89.313</u>	<u>0</u>
	<b><u>177.181</u></b>	<b><u>40</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	366.525	278.539
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>151.450</u>
	<b><u>366.525</u></b>	<b><u>429.989</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.170.650	0
Årets udskudte skat	<u>-1.277.903</u>	<u>-193.767</u>
	<b><u>-107.253</u></b>	<b><u>-193.767</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	2.868.283	0	2.993.283
Årets resultat	0	-2.868.283	2.119.506	-748.777
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.119.506</u></b>	<b><u>2.244.506</u></b>

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt kr. 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hillerød Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, dog med de nødvendige tilpasninger som følge af selskabets forventede likvidation..

Årsrapporten for 2013 er aflagt i kr.

### **Information om ændringer og effekt af ændringer i anvendt regnskabspraksis:**

Som følge af selskabets kommende likvidation måles samtlige elementer i balancen til forventede realisationsprincipper. Ændringen af regnskabspraksis, har ikke medført ændring i sammenligningstallene for 2012.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre driftsindtægter omfatter avance ved salg af ejendom.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til forventet nettorealisationsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### **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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

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