

# **K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2013**

---

**Christian Petri**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD  
Carlsbergvej 32  
3400 Hillerød

CVR-nr: 29525153  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**

FREJ REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Ledreborg Alle 130 B  
4000 Roskilde  
CVR-nr: 34351961

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2012 samt ledelsesberetningen for K/S Carlsbergvej - Hillerød.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Direktionen indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29/05/2013

## Direktion

Christian Petri

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 handlinger 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

### Usikkerhed om fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til , hvoraf det fremgår, at selskabets fortsatte drift er afhængig af finansieringen kommer på plads, således at den løbende drift fremover kan hænge sammen.

Roskilde, 29/05/2013

Steen Gilfelt  
Registreret Revisor, FSR - danske  
revisorer  
FREJ REVISION,  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Henrik Pedersen  
Statsautoriseret Revisor, FSR -  
danske revisorer  
FREJ REVISION,  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**Resultatopgørelsen:**

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

**Indtægtskriterium:**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Resultatopgørelse

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer samt amortisering af realkreditlån.

**Skat af årets resultat:**

Skat af årets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister og indregnes derfor ikke i selskabets årsrapport.

## Balance

**Materielle anlægsaktiver:**

Ejendommen indregnes til kostpris som efterfølgende er værdireguleret. Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode ud fra en afkastprocent på 5,5.

**Tilgodehavender:**

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og hensættelser til tab finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

**Gæld til realkreditinstitutter:**

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

**Gældsforpligtelser i øvrigt:**

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.632.792</b>	<b>927.000</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.632.792</b>	<b>927.000</b>
Andre finansielle indtægter .....		139.865	653.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.040.867	-1.783.000
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>731.790</b>	<b>-202.000</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>731.790</b>	<b>-202.000</b>
<b>Årets resultat</b> .....		<b>731.790</b>	<b>-202.000</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		731.790	-202.000
<b>I alt</b> .....		<b>731.790</b>	<b>-202.000</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		29.468.316	29.084.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>29.468.316</b>	<b>29.084.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>29.468.316</b>	<b>29.084.000</b>
Andre tilgodehavender .....		5.906.583	4.218.000
Periodeafgrænsningsposter .....		25.680	111.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.932.263</b>	<b>4.329.000</b>
Likvide beholdninger .....		4.279	1.000
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.936.542</b>	<b>4.330.000</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>35.404.858</b>	<b>33.414</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Overført resultat .....		4.052.947	3.321.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>4.052.947</b>	<b>3.321.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		26.578.386	28.047.000
Anden gæld .....		748.809	625.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>27.327.195</b>	<b>28.673.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		111.273	-87.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		3.963.033	1.441.000
Anden gæld .....		-49.590	67.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.024.716</b>	<b>1.420.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.351.911</b>	<b>30.093.000</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>35.404.858</b>	<b>33.414.000</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	29.083.566
Tilgang	384.750
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>29.468.316</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.468.316</b>

Ejendomsvurderingen udgør kr. 15.050.000 pr. 31. december 2012

## 2. Egenkapital i alt

	<b>2012 kr.</b>	<b>2011 tkr.</b>
Overført resultat primo	3.321.158	12.223
Årets resultat vedr. disponibel fondskapital	0	8.700
Årets resultat	731.790	-202
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>4.052.947</b>	<b>20.721</b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>4.052.947</b>	<b>20.721</b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt med en årlig leje for 2013 på 1.612.783.kr. Lejemålene kan til enhver tid opsiges med henholdsvis 3 og 6 måneders varsel.

Selskabet hæfter solidarisk med sit komplementarselskab og moderselskab for det samlede skattetilsvaret i sambeskatningen.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har gæld til kreditinstitutioner m.v. på i alt kr. 26.578.386. Der er lyst pant i ejendommen på ca. 30 mio. kr.

Ejendommen har en regnskabsmæssig værdi på kr. 29.468.316, på baggrund af foranstående regnskabsprincipper.

Der er afgivet kautionsforpligtelser fra 3. mand for alt selskabets mellemværende med selskabets finansieringsinstitut.