

K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

18/05/2014

Christian Petri

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD
Carlsbergvej 32
3400 Hillerød

CVR-nr: 29525153
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

FREJ REVISION, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
Fulbyvej 15
4180 Sorø

CVR-nr: 34351961
P-enhed: 1017498319

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for K/S Carlsbergvej - Hillerød.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

Selskabet har låneengagement hos 2 pengeinstitutter og et realkreditinstitut – for disse engagementer er der ydet pant i ejendommen i K/S Carlsbergvej – Hillerød, og tredjemand har ikke sikkerhed eller ydet kaution for disse.

Hillerød, den 04/04/2014

Direktion

Christian Petri

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, 04/04/2014

Henrik Pedersen
Statsautoriseret revisor
FREJ REVISION, STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

.Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Carlsbergvej - Hillerød for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages der hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste og -tab

Selskabet har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved lejeindtægter for pågældende periode.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Ejendommens direkte omkostninger

Ejendommens direkte omkostninger omfatter køb af materialer, løbende driftsudgifter m.v. med henblik på fortsat udlejning heraf.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Omkostninger vedr. personale indregnes under andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter følgende poster:

- renteindtægter og –omkostninger,
- samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen indregnes i lighed med sidste år til kostværdi. Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode i lighed med tidligere år ud fra en afkastprocent på 5,5%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 aconto skatter.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		1.170.173	1.632.792
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		1.170.173	1.632.792
Andre finansielle indtægter		265.312	139.865
Øvrige finansielle omkostninger		-739.220	-1.040.867
Ordinært resultat før skat		696.265	731.790
Ekstraordinært resultat før skat		696.265	731.790
Skat af årets resultat		-228.410	
Årets resultat		467.855	731.790
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.299.426	
Overført resultat		-1.831.571	731.790
I alt		467.855	731.790

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		30.101.316	29.468.316
Materielle anlægsaktiver i alt		30.101.316	29.468.316
Anlægsaktiver i alt		30.101.316	29.468.316
Andre tilgodehavender	1	2.299.426	5.906.583
Periodeafgrænsningsposter		21.694	25.680
Tilgodehavender i alt		2.321.120	5.932.263
Likvide beholdninger		0	4.279
Omsætningsaktiver i alt		2.321.120	5.936.542
AKTIVER I ALT		32.422.436	35.404.858

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		0	
Overført resultat		4.520.803	4.052.947
Egenkapital i alt	2	4.520.803	4.052.947
Hensættelse til udskudt skat		228.410	
Hensatte forpligtelser i alt		228.410	
Gæld til realkreditinstitutter		16.162.755	26.578.386
Gæld til banker		10.048.667	
Anden gæld		748.809	748.809
Langfristede gældsforpligtelser i alt		26.960.231	27.327.195
Gæld til realkreditinstitutter		545.560	111.273
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		209.147	3.963.033
Anden gæld		-41.715	-49.590
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		712.992	4.024.716
Gældsforpligtelser i alt		27.673.223	31.351.911
PASSIVER I ALT		32.422.436	35.404.858

Noter

1. Andre tilgodehavender

	2013 kr.	2012 kr.
Mlm Anpartsselskabet 1. maj 2006	2.299.426	5.896
Andre tilgodehavender	0	11
	2.299.426	5.896

2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	0	4.052.947	0	4.052.947
Udloddet ordinært udbytte	0	-2.299.426	2.299.426	0
Årets resultat	0	467.855		467.855
Egenkapital ultimo	0	2.221.377	2.299.426	4.520.803

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med sit komplementarselskab og moderselskabet for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har låneengagement hos 2 pengeinstitutter og et realkreditinstitut - for disse engagementer er der ydet pant i ejendommen i K/S Carlsbergvej - Hillerød, og tredjemand har ikke sikkerhed eller ydet kaution for disse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og banker, 26.757 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 30.101 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt ca. 30.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.