

# **K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD**

Carlsbergvej 32  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/02/2016

Thomas Vang Christensen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD  
Carlsbergvej 32  
3400 Hillerød

CVR-nr: 29525153  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor** GILFELT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Birkedalen 5  
Rungsted Kyst  
DK Danmark  
CVR-nr: 28108303  
P-enhed: 1010767225

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretninger omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen den 22. februar 2016, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 22/02/2016

## Direktion

Thomas Vang Christensen  
direktør

## Bestyrelse

Thomas Vang Christensen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen den 22. februar 2016, at årsregnskabet for 2016 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

### **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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Rungsted Kyst, 22/02/2016

Steen Gilfelt  
registreret revisor  
GILFELT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR: 28108303

# Ledelsesberetning

## Selskabets hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er eje, udleje og sælge dele af ejendomme beliggende på Carlsbergvej, 3400 Hillerød

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

## Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 2015 - udviser et resultat på 405.936 kr., og virksomhedens balance pr. 31.12.15 udviser en balancesum på 30.126.780 kr. , og en egenkapital på 3.469.632 kr.

## Virksomhedens forventede udvikling

Der forventes en positiv udvikling i virksomhedens aktiviteter i det kommende år.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Carlsbergvej - Hillerød for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

Herudover har virksomheden valgt at følge reglerne for klasse C om ledelsesberetningen.

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.

## Resultatopgørelsen

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

# Nettoomsætning

Indtægter ved lejeindtægter for pågældende periode. Herunder regulering af forbrugsudgifter via ejerforeningsregnskabet.

Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

## Vareforbrug

Vareforbrug omfatter køb af varer og ydelser med henblik på videresalg heraf.

## Andre eksterne omkostninger

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

## Finansielle poster

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

## 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 i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

# Aktiver

## Materielle anlægsaktiver

Ejendommen indregnes i lighed med sidste år til kostpris. Dagsværdien opgøres efter en afkastningsbaseret metode i lighed med tidligere år ud fra en afkastningsprocent på 6%. Denne værdiansættelse er også godkendt af selskabets panthavere.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Hensatte forpligtelser

## Udskudt skat

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.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.373.475</b>	<b>1.805.868</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.373.475</b>	<b>1.805.868</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-739.117	-735.150
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>634.358</b>	<b>1.070.718</b>
Skat af årets resultat .....		-228.422	-228.398
<b>Årets resultat</b> .....		<b>405.936</b>	<b>842.320</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		405.936	842.320
<b>I alt</b> .....		<b>405.936</b>	<b>842.320</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		30.101.316	30.101.316
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.101.316</b>	<b>30.101.316</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>30.101.316</b>	<b>30.101.316</b>
Andre tilgodehavender .....			0
Periodeafgrænsningsposter .....		25.464	21.979
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>25.464</b>	<b>21.979</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>25.464</b>	<b>21.979</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>30.126.780</b>	<b>30.123.295</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Overført resultat .....		3.469.632	3.063.697
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.469.632</b>	<b>3.063.697</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		685.230	456.808
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>685.230</b>	<b>456.808</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.162.755	16.162.755
Gæld til banker .....		8.167.602	8.677.868
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		748.809	748.809
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.079.166</b>	<b>25.589.432</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		103.583	227.857
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		700.000	700.000
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	33.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		89.169	51.749
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>892.752</b>	<b>1.013.358</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.971.918</b>	<b>26.602.790</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>30.126.780</b>	<b>30.123.295</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital		Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	0		3063697	0	3063697
Udloddet ordinært udbytte	0		0	0	0
Årets resultat	0		405936		405936
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>		<b>3469632</b>	<b>0</b>	<b>3469632</b>

## 2. Hensatte forpligtelser i alt

Hensættelse til udskudt skat	2015	2014
	kr.	t.kr.
Hensættelser til udskudt skat	456.808	228
Årets ændringer i hensættelser til udskudt skat	228.422	229
Hensættelse til udskudt skat i alt	685.230	457

## 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 K/S Carlsbergvej - Hillerød, og tredjemand har ikke sikkerhed eller ydet kaution for disse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.030 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 30.101 t.kr.

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