

## **K/S Carlsbergvej - Hillerød**

Nordre Jernbanevej 23  
3400 Hillerød

## **ÅRSRAPPORT 2016**

CVR NR: 29 52 51 53

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 23.02.17

---

Thomas Vang Christensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

Indholdsfortegnelse.....	1
Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af regnskab .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december .....	8
Balance pr. 31. december.....	9
Balance pr. 31. december.....	10
Noter til årsregnskabet.....	11

# Virksomhedsoplysninger

---

<b>Selskabet:</b>	K/S Carlsbergvej - Hillerød Nordre Jernbanevej 23 3400 Hillerød
<b>CVR-nr:</b>	29 52 51 53
<b>Stiftet:</b>	
<b>Hjemsted:</b>	Hillerød
<b>Regnskabsår:</b>	01.01.16 - 31.12.16
<b>Bestyrelse:</b>	Thomas Vang Christensen Formand Carl Erik Vang Christensen Carsten Bjørn Nielsen
<b>Revision:</b>	<b>Gilfelt Revision ApS</b>  Birkedalen 5 2960 Rungsted Kyst
<b>Selskabets hovedaktivitet:</b>	eje, udleje og sælge dele af ejendomme beliggende på Carlsbergvej, 3400 Hillerød
<b>Generalforsamling:</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 23. februar 2017 på selskabets adresse

# Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

**Hillerød den. 23.02.17**

**Bestyrelse:**

Thomas Vang Christensen

Carl Erik Vang Christensen

Carsten Bjørn Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af regnskab

---

**Til kapitalejerne i K/S Carlsbergvej - Hillerød**

**Til den daglige ledelse i K/S Carlsbergvej - Hillerød**

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Carlsbergvej - Hillerød for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Rungsted Kyst, den 23. februar 2017**

**Gilfelt Revision ApS**

**CVR NR: 28108303**



**Steen Gilfelt**

**registreret revisor**

# 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 2016 - udviser et resultat på 696.381 kr., og virksomhedens balance pr. 31.12.16 udviser en balancesum på 32.083.133 kr., og en egenkapital på 6.749.927 kr.

## Virksomhedens forventede udvikling

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Carlsbergvej - Hillerød for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse b-virksomheder.

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

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Regnskabet er ændret med værdiansættelsen af udlejningsejendommen til eksterne vurderinger, hvert 3 år. Første gang for regnskabsåret 2016.

Skatter indregnes hos Carlsbergvej – Hillerød Holding ApS som er det egentlige skattesubjekt. Den afsatte udskudte skat på ejendommen kr. 685.230 er herefter reguleret direkte på egenkapitalen.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

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

## Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter som indregnes efter faktureringsprincippet.

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.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

# Anvendt regnskabspraksis

---

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og nedskrivninger indregnes direkte i egenkapitalen.

## **Tilgodehavender**

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

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **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.

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

---

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
Bruttoresultat		1.968.764	1.373
Personaleomkostninger		0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.968.764</b>	<b>1.373</b>
Andre finansielle omkostninger		1.272.384	739
<b>Årets resultat</b>		<b>696.381</b>	<b>634</b>
<b>Forslag til resultat disponering</b>			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		696.381	634
<b>I alt</b>		<b>696.381</b>	<b>634</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	1	32.000.000	30.101
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>32.000.000</b>	<b>30.101</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.000.000</b>	<b>30.101</b>
Andre tilgodehavender		22.939	47
Periodeafgrænsningsposter		16.616	25
<b>Tilgodehavender</b>		<b>39.555</b>	<b>73</b>
Likvide beholdninger		43.578	1
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>83.133</b>	<b>74</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.083.133</b>	<b>30.176</b>

## Balance pr. 31. december

---

	Note	2016	2015
		kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		10.000	10
Reserver for opskrivninger		1.898.684	0
Overført resultat		4.841.243	4.145
<b>Egenkapital</b>		<b>6.749.927</b>	<b>4.155</b>
Prioritetsgæld		20.217.442	16.163
Kreditinstitutter		3.378.253	8.168
Modtaget forudbetaling		748.809	749
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>24.344.504</b>	<b>25.079</b>
Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelser		400.000	700
Kreditinstitutter		68.403	105
Leverandører af varer og tjenesteydelser		467.705	34
Anden gæld		52.595	103
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>988.703</b>	<b>942</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.333.206</b>	<b>26.021</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.083.133</b>	<b>30.176</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualaktiver og -forpligtelser	4		

# Noter til årsregnskabet

---

<b>1</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	t.kr.
	Anskaffelsessum primo	30.101.316	30.101
	Årets opskrivning	1.898.684	0
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>32.000.000</b>	<b>30.101</b>

<b>2</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	t.kr.
	Prioritetsgæld	20.217.442	16.163
	Kreditinstitutter	3.378.253	8.168
	Modtaget forudbetaling	748.809	749
	af den langfristede gæld forfalder kr. 17.500.000 efter 5 år		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>24.344.504</b>	<b>25.079</b>

### **3** Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er eksternt vurderet i forbindelse med en omprioritering og vurderingen er indregnet i årsrapporten. Selskabet har låneengagement hos 2 pengeinstitutter og et realkreditinstitut - for disse engagementer er der ydet pant i ejendommen K/S Carlsbergvej - Hillerød.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.467 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 32.000 t.kr.

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

### **4** Eventualaktiver og -forpligtelser

Iflg. direktionen foreligger der ingen på statusdagen.