

# **K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/04/2015**

---

**Thomas Vang Christensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

K/S CARLSBERGVEJ - HILLERØD  
Carlsbergvej 32  
3400 Hillerød

CVR-nr: 29525153  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Revisor**

GILFELT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Birkedalen 5  
2960 Rungsted Kyst  
DK Danmark  
CVR-nr: 28108303  
P-enhed: 1010767225

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2014 - 31. december 2014 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. 31.12.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014.

Hillerød, den 07/02/2015

## Direktion

Thomas Vang Christensen

## Bestyrelse

Thomas Vang Christensen

# 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 regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for årsregnskabet 1. januar 2014 - 31. december 2014 er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rungsted Kyst, 07/02/2015

Steen Gilfelt

registreret revisor

GILFELT REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

.Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Carlsbergvej - Hillerød for 2014 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 6%.

### 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 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.805.868</b>	<b>1.170.173</b>
Personaleomkostninger .....			0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>1.805.868</b>	<b>1.170.173</b>
Andre finansielle indtægter .....			265.312
Øvrige finansielle omkostninger .....		-735.150	-739.220
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.070.718</b>	<b>696.265</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>1.070.718</b>	<b>696.265</b>
Skat af årets resultat .....		-228.398	-228.410
<b>Årets resultat</b> .....		<b>842.320</b>	<b>467.855</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			2.299.426
Overført resultat .....		842.320	-1.831.571
<b>I alt</b> .....		<b>842.320</b>	<b>467.855</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		30.101.316	30.101.316
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</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	2.299.426
Periodeafgrænsningsposter .....		21.979	21.694
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>21.979</b>	<b>2.321.120</b>
Likvide beholdninger .....			0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>21.979</b>	<b>2.321.120</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>30.123.295</b>	<b>32.422.436</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....			0
Overført resultat .....		3.063.697	4.520.803
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>3.063.697</b>	<b>4.520.803</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		456.808	228.410
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>456.808</b>	<b>228.410</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		16.162.755	16.162.755
Gæld til banker .....		8.677.868	10.048.667
Anden gæld .....		748.809	748.809
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>25.589.432</b>	<b>26.960.231</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		227.857	545.560
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		700.000	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		33.752	209.147
Anden gæld .....		51.749	-41.715
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.013.358</b>	<b>712.992</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>26.602.790</b>	<b>27.673.223</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>30.123.295</b>	<b>32.422.436</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
<b>Kostpris primo</b>	<b>30101316</b>
<b>Tilgang</b>	<b>0</b>
<b>Afgang</b>	<b>0</b>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>30101316</b>
<b>Opskrivninger primo</b>	<b>0</b>
<b>Årets opskrivning</b>	<b>0</b>
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning primo</b>	<b>0</b>
<b>Årets afskrivning</b>	<b>0</b>
<b>Tilbageførsel ved afgang</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30101316</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	0	2221377	0	2221377
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	842320		842320
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>0</b>	<b>3063697</b>	<b>0</b>	<b>3063697</b>

## 3. Hensatte forpligtelser i alt

Hensættelse til udskudt skat	2014 kr.	2013 t.kr.
Hensættelser til udskudt skat	228.410	228
Årets ændringer i hensættelser til udskudt skat	228.398	0
Hensættelse til udskudt skat i alt	456.808	228

#### **4. Oplysning om eventualforpligtelser**

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

#### **5. 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, 25.768 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 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.