

# **HILLERØD EJENDOMSINVEST OG UDVIKLING A/S**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/05/2015**

---

**Lars Bo Jørgensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HILLERØD EJENDOMSINVEST OG UDVIKLING A/S  
Munkerisparken 30  
3460 Birkerød

CVR-nr: 29631425

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Hillerød Ejendomsinvest og udvikling A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelse og direktion skal erklære, at selskabet har opfyldt betingelserne for at årsrapporten ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28/05/2015

## Direktion

Carsten Viftrup Andersen

## Bestyrelse

Lars Bo Jørgensen

Carsten Viftrup Andersen

Kenneth Pedersen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe, udvikle, sælge og udleje fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets omsætning ligger på samme niveau som året før.

Som følge af stigende ejendomsomkostninger udviser årets resultat et underskud på 52.967 kr.

Ledelsen forventer en forbedret drift for 2015.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for årsrapporten 2014.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 konstanteffektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32 valgt at sammendrage visse regnskabsposter i en post benævnt bruttofortjeneste. Disse regnskabsposter omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder afholdte udgifter til salg og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber.

Ejendomsselskabet af 23. december 2014 ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger: 50 år.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til realkreditinstitutter, kreditinstitutter samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>106.929</b>	<b>153.713</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-49.798	-49.798
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>57.131</b>	<b>103.915</b>
Andre finansielle indtægter .....		425	646
Øvrige finansielle omkostninger .....		-110.523	-119.793
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-52.967</b>	<b>-15.232</b>
Skat af årets resultat .....	1	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-52.967</b>	<b>-15.232</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-52.967	-15.232
<b>I alt .....</b>		<b>-52.967</b>	<b>-15.232</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		3.807.511	3.857.309
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.807.511</b>	<b>3.857.309</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.807.511</b>	<b>3.857.309</b>
Likvide beholdninger .....		76.072	111.726
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>76.072</b>	<b>111.726</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.883.583</b>	<b>3.969.035</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		-56.668	-3.701
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>443.332</b>	<b>496.299</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.895.002	2.928.856
Deposita .....		44.475	30.675
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>2.939.477</b>	<b>2.959.531</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		37.176	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	10.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		453.598	454.509
Anden gæld .....		10.000	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	13.696
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>500.774</b>	<b>513.205</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.440.251</b>	<b>3.472.736</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.883.583</b>	<b>3.969.035</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2014 kr.	2013 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ikke indregnet et skatteaktiv som følge af usikkerheden ved selskabets fremtidige indtjening.

## 2. Egenkapital i alt

	Aktie- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	-3.701	0	496.299
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-52.967	0	-52.967
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>-56.668</b>	<b>0</b>	<b>443.332</b>

Aktiekapitalen består af 500 stk. aktier á 1.000 kr.

Aktiekapitalen har været uændret i de seneste 5 år.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.932.178	37.176	2.895.002	2.695.462
Deposita	44.475	0	44.475	44.475
	<u>2.976.653</u>	<u>37.176</u>	<u>2.939.477</u>	<u>2.739.937</u>

## 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med moderselskabet for selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har herudover ikke indgået kations-, garanti eller andre eventualforpligtelser på balancedagen.

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

Til sikkerhed for moderselskabets bankgæld har selskabet stillet underpant på 1 mio.kr. i en af selskabets ejendomme.