

---

# *HH Boligbyg A/S*

## Årsrapport for 2013

---

CVR-nr. 20 10 45 97

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 30/05 2014

Helle Mortensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for HH Boligbyg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30. maj 2014

## Direktion

Hans Henrik Mortensen

## Bestyrelse

Rasmus Mortensen  
formand

Jacob Mortensen

Hans Henrik Mortensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i HH Boligbyg A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HH Boligbyg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 30. maj 2014

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen  
statsautoriseret revisor

Morten Munk  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

HH Boligbyg A/S  
Frydenborgvej 27K  
3400 Hillerød

Telefon: 48222800  
Telefax: 48222801  
Hjemmeside: [www.hhmejendomme.dk](http://www.hhmejendomme.dk)

CVR-nr.: 20 10 45 97  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 17. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

## Bestyrelse

Rasmus Mortensen, formand  
Jacob Mortensen  
Hans Henrik Mortensen

## Direktion

Hans Henrik Mortensen

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød

## Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet HJR ApS.

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for HH Boligbyg A/S for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er køb, opførelse og salg af primært enfamiliehuse.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2013 udviser et underskud på DKK 1.501.203, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på DKK 914.265.

Selskabets handelsejendomme er i året nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi. Herudover har ledelsen valgt at nedskrive udskudt skatteaktiv.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>55.311</b>	<b>128</b>
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-600.000	-400
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-544.689</b>	<b>-272</b>
Finansielle indtægter	1	75.570	52
Finansielle omkostninger	2	-185.356	-193
<b>Resultat før skat</b>		<b>-654.475</b>	<b>-413</b>
Skat af årets resultat	3	-846.728	103
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.501.203</b>	<b>-310</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-1.501.203	-310
		<b>-1.501.203</b>	<b>-310</b>

## Balance 31. december

	Note	2013 DKK	2012 TDKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Ejendomme til videresalg</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.600</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	15
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.684.471	2.624
Andre tilgodehavender		19.066	15
Udsendt skatteaktiv		0	847
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.703.537</b>	<b>3.501</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.703.537</b>	<b>6.101</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.703.537</b>	<b>6.101</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		414.265	1.915
<b>Egenkapital</b>	4	<b>914.265</b>	<b>2.415</b>
Kreditinstitutter		3.614.896	3.615
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.141	64
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.235	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.000	0
Anden gæld		8.000	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.789.272</b>	<b>3.686</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.789.272</b>	<b>3.686</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.703.537</b>	<b>6.101</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsrapporten

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> TDKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	75.570	52	
	<b>75.570</b>	<b>52</b>	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	185.356	193	
	<b>185.356</b>	<b>193</b>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	3	
Årets udskudte skat	846.728	-106	
	<b>846.728</b>	<b>-103</b>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	1.915.468	2.415.468
Årets resultat	0	-1.501.203	-1.501.203
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>414.265</b>	<b>914.265</b>

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsrapporten

	2013 DKK	2012 TDKK
<b>5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser.:		
Ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	2.000.000	2.600
Ejendomme er ligeledes stillet til sikkerhed for kreditinstituts mellemværende med øvrige koncernselskaber, samt for mellemværende med LI. Kannikegård ApS og JRM Holding ApS	2.000.000	2.600

## Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser med bankengagement i tilknyttede virksomhed udgør TDKK 98.024

Kautionsforpligtelser for bankengagement i LI. Kannikegård ApS udgør TDKK 10.012

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HJR ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

HJR ApS

Moderselskab

# Noter til årsrapporten

## 6 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

HJR ApS

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HH Boligbyg A/S for 2013 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2013 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg eller udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Finansielle poster

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

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Ejendomme til videresalg

Ejendomme til videresalg måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for ejendomme til videresalg opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationseværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.