

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS

Slotsgade 48

c/o Advokathuset

3400 Hillerød

(CVR.nr. 14 45 02 38)

Årsrapport

for perioden

1. januar - 31. december 2014

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 6/5-2015

Dirigent:

Jørn Handbæk Jensen



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet.....	3
Selskabsoplysninger.....	4

Årsregnskab 1. januar 2014 - 31. december 2014

Anvendt regnskabspraksis.....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9 - 10
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 er opfyldt, hvorfor der er truffet beslutning om, at årsregnskabet ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. april 2015

Direktion

Charlotte Bech

Bestyrelse

Birgitte Felding

Peter Felding

Charlotte Bech

Elin Lassen

Anne Denborg

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS for regnskabsåret 1. januar - 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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 29. april 2015

Selskabsoplysninger

Selskabet

H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS
Slotsgade 48
c/o Advokathuset
3400 Hillerød

Cvr-nr.: 14 45 02 38
Stiftet: 1. august 1990
Hjemsted: Hillerød
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2014

Direktion

Charlotte Bech

Bestyrelse

Birgitte Felding
Peter Felding
Charlotte Bech
Elin Lassen
Anne Denborg

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte omkostninger, andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres over lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Indtægter ved salg af lejligheder indgår på tidspunktet for slutsedlens underskrift.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til dagsværdi i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i den forventede salgsværdi for selskabets lejligheder. Der afskrives ikke på investeringsejendomme, da de optages til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og - omkostninger.

Omsætningsaktiver

Øvrige tilgodehavender

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

Forpligtelser

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

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

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 nettorealisation sværdi.

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 for aktuel skat på 24,5 %, og for udskudt skat 23,5 %.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2014

Note	<u>2014</u>	<u>2013</u> <i>1.000 kr</i>
Bruttofortjeneste	-22.285	564
Resultat før afskrivninger	-22.285	564
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	1.897
Resultat af primær drift	-22.285	2.461
Andre finansielle indtægter.....	11.083	13
Andre finansielle omkostninger.....	4.863	1
Resultat før skat	-16.065	2.473
Skat af årets resultat.....	73.300	609
Årets resultat	57.235	1.864
Forslag til resultatdisponering:		
Ordinært udbytte for regnskabsåret	400.000	800
Overført til næste år.....	-342.765	1.064
Disponeret i alt	57.235	1.864

Balance pr. 31. december 2014

Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>Aktiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Anlægsaktiver:		
	Materielle anlægsaktiver:		
2	Investeringsejendomme.....	5.400.000	5.400
	Anlægsaktiver i alt	5.400.000	5.400
	Omsætningsaktiver:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender.....	762.422	1.711
	Tilgodehavende selskabsskat.....	10.000	0
	Likvide beholdninger:		
	Likvide beholdninger.....	824.854	857
	Omsætningsaktiver i alt	1.597.276	2.568
	Aktiver i alt	6.997.276	7.968

Balance pr. 31. december 2014

Note		<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>Passiver</u>		<i>1.000 kr</i>
	Egenkapital:		
3	Virksomhedskapital.....	4.100.000	4.100
3	Overført overskud eller underskud.....	<u>1.723.448</u>	<u>2.066</u>
	Egenkapital i alt	<u>5.823.448</u>	<u>6.166</u>
	Hensatte forpligtelser:		
	Hensættelse til udskudt skat.....	<u>667.900</u>	<u>741</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>667.900</u>	<u>741</u>
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):		
	<i>Kortfristede:</i>		
	Selskabsskat.....	0	125
	Anden gæld.....	105.928	136
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	<u>400.000</u>	<u>800</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>505.928</u>	<u>1.061</u>
	Passiver i alt	<u>6.997.276</u>	<u>7.968</u>
4	Eventualposter m.v.		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
1	Hovedaktiviteter		

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabet ejede ved udløbet af regnskabsåret 6 udlejede lejligheder i ejerlejlighedsforeningen Hillerødsholm Parkbebyggelse. Lejlighederne sælges i takt med at lejemålene frigøres.

Note 2 - Investeringsejendomme

	2014	<i>Sidste år 1.000 kr</i>
Af den bogførte værdi udgør opskrivninger.....	3.534.610	0

Note 3 - Egenkapital

	<u>1/1-2014</u>	<u>Til- / afgang</u>	<u>Forslag til resultat- fordeling</u>	<u>31/12-2014</u>
Virksomhedskapital.....	4.100.000	0		4.100.000
Overført overskud eller underskud..	2.066.213	0	-342.765	1.723.448
	6.166.213	0	-342.765	5.823.448

Note 4 - Eventualposter m.v.

Saldi på udvendig vedligeholdelseskonti (§18) er opgjort til kr. 210.382 pr. 31. december 2014.

Saldi på indvendig vedligeholdelseskonti er opgjort til kr. 725.165 pr. 31. december 2014.

Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På selskabets ejendomme er vedtægter lyst pantstiftende med i alt tkr. 180.