



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTSÆLSKAB

STORE KONGENSGADE 6B
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TELF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Hattemagerens Slot ApS

CVR-nr. 34 59 30 78

Årsrapport

1. juli 2013 - 30. april 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den *12/9. 14*

ADVOKAT

STIG VIBORG PEDERSEN

Strandvejen 100, 2900 Hjøllerup

Telefon 4920 2122

Dirigent




Christensen Kjaerulff er medlem af Nida International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder

REVISORGRUPPEN Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. april 2014	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. april 2014 for Hattemagerens Slot ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. april 2014.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 12. september 2014

Direktion

Susanne Ditte Lysdal
Direktor

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hattemagerens Slot ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hattemagerens Slot ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. april 2014 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 revisorer's 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 12. september 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
statsautoriseret revisionsaktieselskab


John Mikkelsen
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hattemagerens Slot ApS
Rolighedsvej 5
3000 Helsingør

CVR-nr.: 34 59 30 78

Regnskabsår: 1. juli - 30. april

Direktion

Susanne Ditte Lysdal, Direktør

Revisor

CHRISTENSEN KJÆRULFF, statsautoriseret revisionsaktieselskab,
Store Kongensgade 68, 1264 København K



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af egen fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for rimeligt tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. april

Note	2014	2013
Bruttofortjeneste	74.496	-180
Værdiregulering af investeringsejendomme	7.267.500	0
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	20.000	-20.000
Driftsresultat	7.361.996	-20.180
Andre finansielle omkostninger	-43.022	-223
Resultat før skat	7.318.974	-20.403
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	7.318.974	-20.403
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	51.474	0
Overføres til reserve for opskrivninger	7.267.500	0
Disponeret fra overført resultat	0	-20.403
Disponeret i alt	7.318.974	-20.403



Balance

Aktiver	30/4 2014	30/6 2013
Note		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	17.920.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	17.920.000	0
Anlægsaktiver i alt	17.920.000	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	73.611	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	224.000	80.000
Tilgodehavender i alt	297.611	80.000
Likvide beholdninger	15.173	3.079
Omsætningsaktiver i alt	312.784	83.079
Aktiver i alt	18.232.784	83.079



Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>30/4 2014</u>	<u>30/6 2013</u>
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	280.000	80.000
2 Reserve for opskrivninger	10.668.189	0
3 Overført resultat	31.071	-20.403
Egenkapital i alt	10.979.260	59.597
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.232.500	0
Hensatte forpligtelser i alt	2.232.500	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.889.174	0
Deposita	113.700	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.002.874	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.000	23.482
Anden gæld	3.150	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.150	23.482
Gældsforpligtelser i alt	5.021.024	23.482
Passiver i alt	18.232.784	83.079

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
1. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2013	80.000	80.000
Kontant kapitaludvidelse	<u>200.000</u>	<u>0</u>
	<u>280.000</u>	<u>80.000</u>
2. Reserve for opskrivninger		
Reg. tidligere år	3.400.689	0
Årets opskrivning	<u>7.267.500</u>	<u>0</u>
	<u>10.668.189</u>	<u>0</u>
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2013	-20.403	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>51.474</u>	<u>-20.403</u>
	<u>31.071</u>	<u>-20.403</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.889 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2014 udgør 17.920 t.kr.

Til yderligere sikkerhed har selskabet deponeret skadesløsbreve på i alt 14.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i selskabet og i koncernen.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hattemagerens Slot ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.



Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.