

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 2015

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 24/5-2016

Dirigent:

---

Jørn Handbæk Jensen



## **Indholdsfortegnelse**

**Side**

### **Påtegninger**

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

### **Årsregnskab 1. januar 2015 - 31. december 2015**

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

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 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 17. maj 2016

### **Direktion**

Peter Felding

### **Bestyrelse**

Elin Lassen

Jørgen Christensen

Peter Felding

Birgitte Felding

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 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 17. maj 2016

### **ERIK MUNK Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

CVR nr. 28113374

Poul Wisniewski

Statsaut. revisor

## 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 2015

### Direktion

Peter Felding

### Bestyrelse

Elin Lassen  
Jørgen Christensen  
Peter Felding  
Birgitte Felding  
Anne Denborg

### Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for H.J.K. EJENDOMSSELSKAB ApS for 2015 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 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.

Den forventede salgsværdi opgøres med udgangspunkt i markedsudviklingen i samme område som selskabets lejligheder ligger.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme, da de optages til dagsværdi.

Dagsværdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

### *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 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 for aktuel skat på 23,5 %, og for udskudt skat 22 %.

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

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



**Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2015**

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-6.936</b>	<b>-22</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>-6.936</b>	<b>-22</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	2.210.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.203.064</b>	<b>-22</b>
Andre finansielle indtægter.....	10.959	11
Andre finansielle omkostninger.....	259	5
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.213.764</b>	<b>-16</b>
Skat af årets resultat.....	431.100	73
<b>Årets resultat</b>	<b>1.782.664</b>	<b>57</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Ordinært udbytte for regnskabsåret .....	400.000	400
Overført til næste år.....	1.382.664	-343
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.782.664</b>	<b>57</b>

**Balance pr. 31. december 2015**

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
	Materielle anlægsaktiver:		
2	Investeringsejendomme.....	7.610.000	5.400
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.610.000</b>	<b>5.400</b>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender.....	823.379	764
	Tilgodehavende selskabsskat.....	32.000	10
	Likvide beholdninger:		
	Likvide beholdninger.....	350.995	825
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.206.374</b>	<b>1.599</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>8.816.374</b>	<b>6.999</b>

## Balance pr. 31. december 2015

Note		<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
	<b>Egenkapital:</b>		
3	Virksomhedskapital.....	4.100.000	4.100
3	Overført overskud eller underskud.....	<u>3.106.112</u>	<u>1.723</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.206.112</u></b>	<b><u>5.823</u></b>
	<b>Hensatte forpligtelser:</b>		
	Hensættelse til udskudt skat.....	<u>1.099.000</u>	<u>668</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.099.000</u></b>	<b><u>668</u></b>
	<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>		
	<i>Kortfristede:</i>		
	Anden gæld.....	111.262	108
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	<u>400.000</u>	<u>400</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>511.262</u></b>	<b><u>508</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>8.816.374</u></b>	<b><u>6.999</u></b>
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.

<b>Note 2 - Investeringsejendomme</b>	2015	Sidste år 1.000 kr
Af den bogførte værdi udgør opskrivninger.....	5.744.610	3.535

### Note 3 - Egenkapital

	<u>1/1-2015</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- fordeling	<u>31/12-2015</u>
Virksomhedskapital.....	4.100.000	0		4.100.000
Overført overskud eller underskud..	1.723.448	0	1.382.664	3.106.112
	<b>5.823.448</b>	<b>0</b>	<b>1.382.664</b>	<b>7.206.112</b>

### Note 4 - Eventualposter m.v.

Saldi på udvendig vedligeholdelseskonti (§18) er opgjort til kr. 248.645 pr. 31. december 2015.

Saldi på indvendig vedligeholdelseskonti er opgjort til kr. 770.742 pr. 31. december 2015.

### Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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