



## ApS Komplementarselskabet Hillerød III

Gydevang 39  
3450 Allerød  
CVR-nr. 28521146

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
28.03.2023

---

**Anders Zølner**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2022	8
Balance pr. 31.12.2022	9
Egenkapitalopgørelse for 2022	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

ApS Komplementarselskabet Hillerød III  
Gydevang 39  
3450 Allerød

CVR-nr.: 28521146

Hjemsted: Allerød

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Kim Rasmussen, formand  
Michael Landsgrav Kristensen  
Carsten Krogh Gomard  
Jens Vilhelm Birkedal Balslev

## Direktion

Anders Zølner, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for ApS Komplementarselskabet Hillerød III.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28.03.2023

## Direktion

**Anders Zølner**

direktør

## Bestyrelse

**Kim Rasmussen**

formand

**Michael Landsgrav Kristensen**

**Carsten Krogh Gomard**

**Jens Vilhelm Birkedal Balslev**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i ApS Komplementarselskabet Hillerød III

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ApS Komplementarselskabet Hillerød III for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med

årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28.03.2023

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Jan Larsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne16541

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at være komplementar for K/S Hillerød III.

Det regnskabsmæssige resultat udgør et overskud på 2.844 t.kr., hvilket ledelsen anser som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Andre eksterne omkostninger		(13.851)	(4.398)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>(13.851)</b>	<b>(4.398)</b>
Personaleomkostninger	1	(9.998)	(9.727)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(23.849)</b>	<b>(14.125)</b>
Andre finansielle indtægter	2	3.689.479	3.693.045
Andre finansielle omkostninger		(20.031)	(3.549)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.645.599</b>	<b>3.675.371</b>
Skat af årets resultat	3	(801.176)	(833.220)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.844.423</b>	<b>2.842.151</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.844.423	2.842.151
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.844.423</b>	<b>2.842.151</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	2022 kr.	2021 kr.
Andre tilgodehavender	31.601.080	32.091.891
<b>Finansielle aktiver</b>	<b>31.601.080</b>	<b>32.091.891</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>31.601.080</b>	<b>32.091.891</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>224.073</b>	<b>40.807</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>224.073</b>	<b>40.807</b>
<b>Aktiver</b>	<b>31.825.153</b>	<b>32.132.698</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		23.525.000	23.525.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.844.423	2.842.151
<b>Egenkapital</b>		<b>26.369.423</b>	<b>26.367.151</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	5.870
Skyldig skat		436.221	636.901
Anden gæld		5.009.509	5.122.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.455.730</b>	<b>5.765.547</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.455.730</b>	<b>5.765.547</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.825.153</b>	<b>32.132.698</b>

Eventualforpligtelser

4

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	23.525.000	2.842.151	26.367.151
Udbetalt ordinært udbytte	0	(2.842.151)	(2.842.151)
Årets resultat	0	2.844.423	2.844.423
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>23.525.000</b>	<b>2.844.423</b>	<b>26.369.423</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 2 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Renteindtægter i øvrigt	3.689.479	3.693.045
	<b>3.689.479</b>	<b>3.693.045</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	806.221	813.611
Regulering vedrørende tidligere år	(5.045)	19.609
	<b>801.176</b>	<b>833.220</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i kommanditselskabet K/S Hillerød III, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2022 har K/S Hillerød III en total aktivmasse på 228.536.407 kr., heraf 115.000.000 kr. i investeringsejendom, samt gældsforpligtelser på i alt 193.828.058 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger direktionsvederlag og revision.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.