

Carlsbergvej - Hillerød ApS

Nordre Jernbanevej 23
3400 Hillerød

CVR-nr. 29 52 27 58



Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. februar 2021

Thomas Vang Christensen
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendt revisionsinteressentselskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	10
Balance pr. 31. december 2020	11
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Carlsbergvej - Hillerød ApS
Nordre Jernbanevej 23
3400 Hillerød

CVR-nr.: 29 52 27 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. maj 2006

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Thomas Vang Christensen, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Carlsbergvej - Hillerød ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. februar 2021

Direktion

Thomas Vang Christensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Carlsbergvej - Hillerød ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Carlsbergvej - Hillerød ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 19. februar 2021

DØSSING & PARTNERE
Godkendt Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Carsten Bjørn Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10077

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og investere i værdipapirer, aktier og anparter samt eje, og udleje fast ejendom foruden at foretage hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 1.754.010, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.401.286.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Carlsbergvej - Hillerød ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi med regulering af op- og nedskrivninger over resultatopgørelsen. Dagsværdi opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme. Dagsværdiregulering er beregnet med et afkastkvotient på 6 %. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		2.606.563	1.783.842
Finansielle indtægter	1	45.584	396
Finansielle omkostninger	2	-388.512	-379.822
Resultat før skat		2.263.635	1.404.416
Skat af årets resultat	3	-509.625	-309.032
Årets resultat		1.754.010	1.095.384
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		250.000	200.000
Overført resultat		1.504.010	895.384
		1.754.010	1.095.384

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	32.000.000	32.000.000
Materielle anlægsaktiver		32.000.000	32.000.000
Anlægsaktiver i alt		32.000.000	32.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	50.362
Andre tilgodehavender		236.549	285.175
Tilgodehavender		236.549	335.537
Værdipapirer	5	2.369.672	0
Værdipapirer		2.369.672	0
Likvide beholdninger		102.231	0
Omsætningsaktiver i alt		2.708.452	335.537
Aktiver i alt		34.708.452	32.335.537

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		1.480.974	1.480.974
Overført resultat		8.470.312	6.966.303
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	200.000
Egenkapital		<u>10.401.286</u>	<u>8.847.277</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.085.925	1.576.300
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.085.925</u>	<u>1.576.300</u>
Banker		0	1.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		17.994.931	18.245.780
Andre kreditinstitutter		1.524.328	0
Deposita		403.709	618.678
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>19.922.968</u>	<u>19.864.458</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.100.000	1.204.233
Banker		0	166.348
Modtagne forudbetalinger fra kunder		392.640	371.640
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.375	12.151
Gæld til tilknyttede virksomheder		179.291	10.625
Anden gæld		94.359	109.955
Periodeafgrænsningsposter		117.940	0
Deposita		389.668	172.550
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.298.273</u>	<u>2.047.502</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.221.241</u>	<u>21.911.960</u>
Passiver i alt		<u>34.708.452</u>	<u>32.335.537</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	45.584	396
	45.584	396
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.778	0
Andre finansielle omkostninger	383.734	379.822
	388.512	379.822
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	509.625	309.032
	509.625	309.032
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020		30.101.316
Tilgang i årets løb		3.664.645
Afgang i årets løb		-3.664.645
Kostpris 31. december 2020		30.101.316
Værdireguleringer 1. januar 2020		1.898.684
Værdireguleringer 31. december 2020		1.898.684
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		32.000.000

Noter

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
5 Værdipapirer		
Aktier	<u>2.369.672</u>	<u>0</u>
	<u>2.369.672</u>	<u>0</u>

Dagsværdien af børsnoterede aktier i depot udgør pr. statusdagen kr. 2.369.672. Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 25.832.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 1. januar 2020	<u>Gæld</u> 31. december 2020	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Banker	1.960.000	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	18.490.013	18.244.931	250.000	12.484.000
Andre kreditinstitutter	0	2.374.328	850.000	0
Deposita	<u>618.678</u>	<u>403.709</u>	<u>0</u>	<u>403.709</u>
	<u>21.068.691</u>	<u>21.022.968</u>	<u>1.100.000</u>	<u>12.887.709</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant i grunde og bygninger til sikkerhed for gælden til Nykredit på i alt t.kr. 19.200, samt ejerpantebreve til banker på i alt t.kr. 5.500. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets grunde og bygninger er t.kr. 32.000.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thomas Vang Christensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-827554501978

IP: 51.124.xxx.xxx

2021-02-23 08:49:18Z

NEM ID 

Carsten Bjørn Nielsen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:69456879

IP: 195.225.xxx.xxx

2021-02-23 09:42:36Z

NEM ID 

Thomas Vang Christensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-827554501978

IP: 51.124.xxx.xxx

2021-02-23 09:49:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: D5OAX-XZGYM-MTYOT-EP1AU-MLY07-TAT73

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>