

## Clayhill ApS

Bagsværdvej 185

2880 Bagsværd

CVR-nr. 31757975

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00


Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2016



---

Mads Bech Pedersen  
Dirigent

## Clayhill ApS

### Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Clayhill ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Clayhill ApS Bagsværdvej 185 2880 Bagsværd CVR-nr. 31757975 Hjemsted Gladsaxe Regnskabsår 1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Mads Bech Pedersen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	<b>KRESTON CM</b> Statsautoriseret Revisionsinteressentskab Usserød Kongevej 157 2970 Hørsholm CVR-nr.: 39463113

**Clayhill ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Clayhill ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

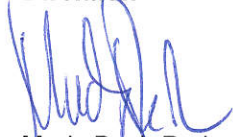
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 30. maj 2016

**Direktion**



Mads Bech Pedersen

Adm. direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Clayhill ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Clayhill ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Clayhill ApS

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hørsholm, den 30. maj 2016

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113



Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besidde aktier i Villy Pedersen Ejendomsselskab A/S samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 1.769.248, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 15.625.243, og en egenkapital på kr. 15.411.840.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Clayhill ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Clayhill ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-4.500</b>	<b>-4.375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4.500</b>	<b>-4.375</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.785.169	2.004.414
Finansielle indtægter	1	0	84.653
Finansielle omkostninger	2	-11.421	-6.720
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.769.248</b>	<b>2.077.972</b>
Skat af årets resultat	3	0	-18.022
<b>Årets resultat</b>		<b>1.769.248</b>	<b>2.059.950</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.600	49.200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.785.169	2.004.414
Overført resultat		-66.521	6.336
		<b>1.769.248</b>	<b>2.059.950</b>

Clayhill ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	15.611.177	13.826.008
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.611.177</b>	<b>13.826.008</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.611.177</b>	<b>13.826.008</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2	46.502
Tilgodehavende selskabsskat		14.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.002</b>	<b>46.502</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>64</b>	<b>1.083</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>14.066</b>	<b>47.585</b>
<b>Aktiver</b>		<b>15.625.243</b>	<b>13.873.593</b>

## Clayhill ApS

### Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7	5.311.177	3.526.008
Overført resultat	8	9.925.063	9.991.584
Udbytte for regnskabsåret	9	50.600	49.200
<b>Egenkapital</b>		<b>15.411.840</b>	<b>13.691.792</b>
Selskabsskat		0	9.721
Anden gæld		4.428	4.375
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		208.975	167.705
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>213.403</b>	<b>181.801</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>213.403</b>	<b>181.801</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.625.243</b>	<b>13.873.593</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

## Noter

	2015	2014		
<b>1. Finansielle indtægter</b>				
Andre finansielle indtægter	0	84.653		
	<b>0</b>	<b>84.653</b>		
<b>2. Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	11.421	6.720		
	<b>11.421</b>	<b>6.720</b>		
<b>3. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	0	18.022		
	<b>0</b>	<b>18.022</b>		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
<i>Associerede virksomheder</i>				
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Villy Pedersen				
Ejendomsselskab A/S	Gladsaxe	50,00	31.222.354	3.570.338
			<b>31.222.354</b>	<b>3.570.338</b>
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>				
Kostpris primo			10.300.000	7.500.000
Tilgang i årets løb			0	2.800.000
<b>Kostpris ultimo</b>			<b>10.300.000</b>	<b>10.300.000</b>
Op- og nedskrivninger primo			3.526.008	1.521.594
Årets resultat			1.785.169	2.004.414
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>			<b>5.311.177</b>	<b>3.526.008</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>			<b>15.611.177</b>	<b>13.826.008</b>

## Clayhill ApS

### Noter

	2015	2014
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	3.526.008	1.521.594
Årets tilgang	1.785.169	2.004.414
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.311.177</b>	<b>3.526.008</b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	9.991.584	9.985.248
Årets tilgang	-66.521	6.336
<b>Saldo ultimo</b>	<b>9.925.063</b>	<b>9.991.584</b>
<b>9. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	49.200	96.600
Årets tilgang	50.600	49.200
Årets afgang	-49.200	-96.600
<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.600</b>	<b>49.200</b>

### 10. Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig ubegrænset selvskyldnerkaution overfor Villy Pedersen Ejendomsselskab A/S' mellemværende med dette selskabs bankforbindelse.

### 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

I selskabets beholdning af aktier i Villy Pedersen Ejendomsselskab A/S er der givet anden prioritets håndpant overfor Villy Pedersen Ejendomsselskab A/S mellemværende med Monterey Invest ApS.