



## Hyllehøj Ejendomme ApS

*Industrivej 37  
4000 Roskilde*

*Cvr.nr.: 32 30 94 45*

### ÅRSRAPPORT

*1. januar 2017 til 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. maj 2018

Dirigent  
Mads Hyllehøj

Helligkorsvej 33 C  
4000 Roskilde

Telefon 70 25 48 00  
Telefax 46 35 05 27

Cvr.Nr. 25 76 81 08

Info@ullalaerke.dk  
www.ullalaerke.dk



## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning.....	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance.....	12
Noter.....	14



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Hyllehøj Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

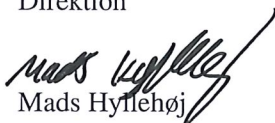
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 3. maj 2018

Direktion

  
Mads Hyllehøj



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til anpartshaverne i Hyllehøj Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyllehøj Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Roskilde, den 3. maj 2018

Ulla Lærke Registrerede Revisorer ApS

Registreret Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 25768108

Ulla Lærke

Registreret Revisor

mne4221

Medlem af FSR - danske revisorer



## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Hyllehøj Ejendomme ApS  
Industrivej 37  
4000 Roskilde

Telefon: 21 60 24 68  
E-mail: info@madshyllehoj.dk

CVR-nr.: 32 30 94 45  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Mads Hyllehøj

### Revisor

Ulla Lærke  
Registrerede Revisorer ApS  
Registreret Revisionsvirksomhed  
Helligkorsvej 33C  
4000 Roskilde

### Ejerforhold

Følgende anpartshavere ejer minimum 5 % af anparterne eller minimum 5% af stemmerne:

Tømrermester Mads Hyllehøj ApS,  
Industrivej 37,  
4000 Roskilde



## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Hyllehøj Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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





## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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. Evt. skat af ejendomsavance beregnes og afsættes ikke.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

**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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>310.070</b>	<b>263</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	37.939-	53-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>272.131</b>	<b>210</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	91.864-	91-
Andre finansielle omkostninger .....	83.287-	88-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>96.980</b>	<b>31</b>
2 Skat af årets resultat .....	27.977-	43-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>69.003</b>	<b>12-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	69.003	12-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>69.003</b>	<b>12-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	4.250.813	4.280
3 Produktionsanlæg og maskiner .....	12.571	135
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.263.384</b>	<b>4.415</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.263.384</b>	<b>4.415</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	89.221	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	26.442	18
Andre tilgodehavender .....	85.533	13
Periodeafgrænsningsposter.....	50.000	25
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>251.196</b>	<b>56</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>157.471</b>	<b>125</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>408.667</b>	<b>181</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>4.672.051</b>	<b>4.596</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	130.173	61
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>180.173</b>	<b>111</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	101.100	71
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>101.100</b>	<b>71</b>
Prioritetsgæld .....	1.824.565	1.910
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.824.565</b>	<b>1.910</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	88.000	89
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	105.107	105
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.373.106	2.310
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.566.213</b>	<b>2.504</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.390.778</b>	<b>4.414</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.672.051</b>	<b>4.596</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2017	2016 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	29.939	29
Produktionsanlæg og maskiner .....	8.000	24
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>37.939</b>	<b>53</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	1.923-	18-
Regulering af udskudt skat.....	29.900	61
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>27.977</b>	<b>43</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	4.335.110	200.000
Afgang i årets løb .....	0	160.000-
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2017	4.335.110	40.000
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	54.358-	65.143-
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	45.714
Årets af-/nedskrivninger.....	29.939-	8.000-
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	84.297-	27.429-
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>4.250.813</b>	<b>12.571</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Offentlig vurdering pr. 31. december 2017 kr. 5.300.000.



## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	61.170	69.003	130.173
	<u>111.170</u>	<u>69.003</u>	<u>180.173</u>

Anpartskapitalen er opdelt i anparter på en eller flere anparter á kr. 1,00 og multipla heraf.

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Leasingforpligtelse mv. udgør kr. 71.700.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Hyllehøj koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2017 fremgår af årsrapporten for holdingselskabet Hyllehøj Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det er af ledelsen oplyst, at selskabet ikke har nogen pensions-, garanti- og andre forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 2.160.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 4.250.813.

Det er af ledelsen oplyst, at der ikke er nogen kautionforpligtelser udover det i regnskabet anførte.