



## Hyllehøj Ejendomme ApS

*Industrivej 37  
4000 Roskilde*

*Cvr.nr.: 32 30 94 45*

## ÅRSRAPPORT

*1. januar 2019 til 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3. april 2020

---

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 2019**

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



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 11. marts 2020  
Direktion

Mads Hyllehøj



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til anpartshaverne i Hyllehøj Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyllehøj Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

#### 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.



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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 11. marts 2020  
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

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 2019 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 posterings 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 administrationsselskab 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 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

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 nettorealisationseværdi.

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. Der afsættes ikke udskudt skat af eventuel ejendomsavance. Udskudt skat af genvundne afskrivninger oplyses i note.

**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 2019

	2019	2018 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>350.251</b>	<b>257</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	29.939-	30-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>320.312</b>	<b>227</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	77.179-	90-
Andre finansielle omkostninger .....	127.861-	81-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>115.272</b>	<b>56</b>
3 Skat af årets resultat .....	124.942	19-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>240.214</b>	<b>37</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	240.214	37
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>240.214</b>	<b>37</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	4.190.935	4.221
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.190.935</b>	<b>4.221</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.190.935</b>	<b>4.221</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	0	17
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	31.464	27
Andre tilgodehavender .....	3.693	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	3
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>35.157</b>	<b>47</b>
Likvide beholdninger .....	374.396	274
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>409.553</b>	<b>321</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.600.488</b>	<b>4.542</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat .....	407.212	167
<b>5 EGENKAPITAL .....</b>	<b>457.212</b>	<b>217</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	121
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>121</b>
Prioritetsgæld .....	2.510.543	1.735
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.510.543</b>	<b>1.735</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	129.000	91
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	68.331	64
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.398.682	2.205
Anden gæld .....	36.720	109
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.632.733</b>	<b>2.469</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>4.143.276</b>	<b>4.204</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.600.488</b>	<b>4.542</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2019	2018 kr. 1000
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote) .....	1	1
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	29.939	30
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>29.939</b>	<b>30</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	4.042-	1-
Regulering af udskudt skat .....	120.900-	20
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>124.942-</b>	<b>19</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo .....		4.335.110
Kostpris 31. december 2019		4.335.110
Af-/nedskrivninger, primo.....		114.236-
Årets af-/nedskrivninger.....		29.939-
Af-/nedskrivninger 31. december 2019		144.175-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>4.190.935</b>

Offentlig vurdering pr. 31. december 2019 kr. 5.300.000.



## NOTER

		2019	2018 kr. 1000
<b>5 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	166.998	240.214	407.212
	<b>216.998</b>	<b>240.214</b>	<b>457.212</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.826.019	2.639.543	129.000	2.156.000
	<b>1.826.019</b>	<b>2.639.543</b>	<b>129.000</b>	<b>2.156.000</b>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Udskudt skat af genvundne afskrivninger er beregnet til kr. 151.000.

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 2019 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.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 2.730.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 4.190.935.

Til sikkerhed for Hyllehøj Holding ApS og Tømmermester Mads Hyllehøj ApS og Mads Hyllehøj Isolering ApS's bankengagement, er afgivet alskyldererklæring uden beløbsbegrænsning.

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

# PENNEO

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

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

## Mads Hyllehøj

Direktør

Serienummer: CVR:33247176-RID:91237372

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-04-03 10:04:02Z

NEM ID 

## Ulla Birgit Lærke

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25768108-RID:36632003

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-04-03 10:06:17Z

NEM ID 

## Mads Hyllehøj

Dirigent

Serienummer: CVR:33247176-RID:91237372

IP: 5.103.xxx.xxx

2020-04-03 10:17:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C13B8-NGXZW-8HDXA-D1XKH-UY1J3-00ZMT

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](mailto: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>