

---

# ***Slotsgade 67 Hillerød ApS***

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

## **Årsrapport for 2015/16**

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

---

CVR-nr. 33 39 21 76

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 10/10 2016

Louise Jørgensen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 4

Balance 31. maj 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 for Slotsgade 67 Hillerød ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 6. oktober 2016

## Direktion

Carlo Rialff Steen Lorentzen

Peter Wilhelm Wewer

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Slotsgade 67 Hillerød ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Slotsgade 67 Hillerød ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 6. oktober 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Jesper Peter Falk  
statsautoriseret revisor

Mogens Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Slotsgade 67 Hillerød ApS  
Slotsgade 67 B  
3400 Hillerød

Telefon: 72 22 82 00

CVR-nr.: 33 39 21 76

Regnskabsperiode: 1. juni - 31. maj

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg, udvikling og udlejning af fast ejendom.

### Direktion

Carlo Rialff Steen Lorentzen  
Peter Wilhelm Wewer

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
Telefax 48 26 58 33  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.604.557</b>	<b>1.701.928</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-563.982	-598.385
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.040.575</b>	<b>1.103.543</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-16.019	0
Finansielle indtægter	2	108.640	0
Finansielle omkostninger		-517.497	-554.960
<b>Resultat før skat</b>		<b>615.699</b>	<b>548.583</b>
Skat af årets resultat	3	-138.978	-35.879
<b>Årets resultat</b>		<b>476.721</b>	<b>512.704</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		476.721	512.704
		<b>476.721</b>	<b>512.704</b>

# Balance 31. maj

## Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		28.798.767	31.048.014
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>28.798.767</b>	<b>31.048.014</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	37.651	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>37.651</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.836.418</b>	<b>31.048.014</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.645.300	34.973
Andre tilgodehavender		70.252	30.968
Selskabsskat		0	17.663
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.715.552</b>	<b>83.604</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.413</b>	<b>73.530</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.724.965</b>	<b>157.134</b>
<b>Aktiver</b>		<b>32.561.383</b>	<b>31.205.148</b>

# Balance 31. maj

## Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		4.886.439	5.311.347
Overført resultat		248.140	-653.488
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>5.214.579</b>	<b>4.737.859</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.503.540	1.364.562
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.503.540</b>	<b>1.364.562</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.888.459	18.072.052
Anden gæld		4.000.000	4.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b>21.888.459</b>	<b>22.072.052</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7	191.000	193.000
Kreditinstitutter		22.073	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		55.567	96.555
Anden gæld		3.586.407	2.642.156
Periodeafgrænsningsposter		99.758	98.964
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.954.805</b>	<b>3.030.675</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.843.264</b>	<b>25.102.727</b>
<b>Passiver</b>		<b>32.561.383</b>	<b>31.205.148</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		



## Noter til årsregnskabet

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	DKK	DKK
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>563.982</u>	<u>598.385</u>
	<b><u>563.982</u></b>	<b><u>598.385</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>108.640</u>	<u>0</u>
	<b><u>108.640</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	-17.663
Årets udskudte skat	<u>138.978</u>	<u>53.542</u>
	<b><u>138.978</u></b>	<b><u>35.879</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juni	26.030.001
Tilgang i årets løb	5.000
Afgang i årets løb	<u>-1.767.888</u>
Kostpris 31. maj	<u>24.267.113</u>
Opskrivninger 1. juni	<u>6.809.419</u>
Opskrivninger 31. maj	<u>6.809.419</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	1.791.406
Årets afskrivninger	563.982
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-77.623</u>
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>2.277.765</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b><u>28.798.767</u></b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>6.264.666</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj før opskrivning</b>	<b><u>22.534.101</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juni	0	0
Tilgang i årets løb	53.670	0
Kostpris 31. maj	53.670	0
Værdireguleringer 1. juni	0	0
Årets resultat	-16.019	0
Værdireguleringer 31. maj	-16.019	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj</b>	<b>37.651</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 67 Hillerød II ApS	Hillerød	50.000	100%	37.651	-12.349

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juni	80.000	5.311.347	-653.489	4.737.858
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-544.753	544.753	0
Skat af årets opskrivning	0	119.845	0	119.845
Skat af opløsning af opskrivningsshenlæggelser	0	0	-119.845	-119.845
Årets resultat	0	0	476.721	476.721
<b>Egenkapital 31. maj</b>	<b>80.000</b>	<b>4.886.439</b>	<b>248.140</b>	<b>5.214.579</b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	17.112.000	17.300.000
Mellem 1 og 5 år	776.459	772.052
Langfristet del	17.888.459	18.072.052
Inden for 1 år	191.000	193.000
	<b>18.079.459</b>	<b>18.265.052</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	4.000.000	4.000.000
Langfristet del	4.000.000	4.000.000
Inden for 1 år	0	0
Øvrig kortfristet gæld	3.586.407	2.642.156
	<b>7.586.407</b>	<b>6.642.156</b>

## 8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	28.798.767	31.048.014
---	------------	------------

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for We-Lo Development ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Slotsgade 67 Hillerød ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af erhvervs- og boliglejemål indregnes i resultatopgørelsen efter periodiseringsprincippet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

# Regnskabspraksis

## Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommens drift.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet og dets datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger 50 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Regnskabspraksis

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.