
Slotsgade 67 Hillerød ApS

Slotsgade 67 B, 3400 Hillerød

Årsrapport for 2017/18

(regnskabsår 1/6 - 31/5)

CVR-nr. 33 39 21 76

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/9 2018

Louise Jørgensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj 5

Balance 31. maj 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 28. september 2018

Direktion

Carlo Lorentzen

Peter Wewer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Slotsgade 67 Hillerød ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Slotsgade 67 Hillerød ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 vores 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 regnskabet 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Hillerød, den 28. september 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mogens Rasmussen

statsautoriseret revisor

mne33240

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: 7. regnskabsår

Hjemstedskommune: Hillerød

Direktion

Carlo Lorentzen
Peter Wewer

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød
Telefon 48 25 35 00
Telefax 48 26 58 33
www.pwc.dk

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Bruttofortjeneste		1.474.255	1.558.770
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-566.691	-564.226
Resultat før finansielle poster		907.564	994.544
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		12.357.499	-12.898
Finansielle indtægter	3	290.196	212.664
Finansielle omkostninger		-540.806	-544.457
Resultat før skat		13.014.453	649.853
Skat af årets resultat	4	-145.796	-145.805
Årets resultat		12.868.657	504.048

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	12.500.000	0
Overført resultat	368.657	504.048
	12.868.657	504.048

Balance 31. maj

Aktiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Grunde og bygninger		27.980.335	28.271.138
Materielle anlægsaktiver	5	27.980.335	28.271.138
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	0	24.753
Finansielle anlægsaktiver		0	24.753
Anlægsaktiver		27.980.335	28.295.891
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		166.944	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.676.097	5.118.608
Andre tilgodehavender		66.393	59.167
Tilgodehavender		12.909.434	5.177.775
Likvide beholdninger		227.791	9.630
Omsætningsaktiver		13.137.225	5.187.405
Aktiver		41.117.560	33.483.296

Balance 31. maj

Passiver

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		4.673.985	4.780.212
Overført resultat		1.333.299	858.415
Foreslået udbytte for regnskabsåret		12.500.000	0
Egenkapital	7	18.587.284	5.718.627
Hensættelse til udskudt skat		1.592.032	1.565.578
Hensatte forpligtelser		1.592.032	1.565.578
Gæld til realkreditinstitutter		17.516.838	17.703.178
Anden gæld		2.000.000	4.000.000
Langfristede gældsforpligtelser	8	19.516.838	21.703.178
Gæld til realkreditinstitutter	8	193.000	192.000
Kreditinstitutter		0	67.963
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.449	51.169
Selskabsskat		119.342	83.767
Deposita		675.988	662.165
Anden gæld	8	271.279	3.338.283
Periodeafgrænsningsposter		99.348	100.566
Kortfristede gældsforpligtelser		1.421.406	4.495.913
Gældsforpligtelser		20.938.244	26.199.091
Passiver		41.117.560	33.483.296
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

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

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	DKK	DKK
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	566.691	564.226
	<u>566.691</u>	<u>564.226</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	290.196	212.664
	<u>290.196</u>	<u>212.664</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	119.342	83.767
Årets udskudte skat	26.454	62.038
	<u>145.796</u>	<u>145.805</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juni	24.303.710
Tilgang i årets løb	<u>275.888</u>
Kostpris 31. maj	<u>24.579.598</u>
Opskrivninger 1. juni	<u>6.809.419</u>
Opskrivninger 31. maj	<u>6.809.419</u>
Ned- og afskrivninger 1. juni	2.841.991
Årets afskrivninger	<u>566.691</u>
Ned- og afskrivninger 31. maj	<u>3.408.682</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>27.980.335</u>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	<u>5.992.289</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj før opskrivning	<u>21.988.046</u>

Noter til årsregnskabet

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. juni	53.670	53.670
Tilgang i årets løb	100.000	0
Afgang i årets løb	-153.670	0
Kostpris 31. maj	<u>0</u>	<u>53.670</u>
Værdireguleringer 1. juni	-28.917	-16.019
Årets afgang	-12.328.582	0
Årets resultat	<u>12.357.499</u>	<u>-12.898</u>
Værdireguleringer 31. maj	<u>0</u>	<u>-28.917</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj	<u>0</u>	<u>24.753</u>

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Slotsgade 67 Hillerød II ApS (solgt pr. 28/2 2018)	Hillerød	50.000	0%	24.753	-12.898

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Overført resultat DKK	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. juni	80.000	4.780.212	858.415	0	5.718.627
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-136.188	136.188	0	0
Skat af årets opskrivning	0	29.961	0	0	29.961
Skat af opløsning af opskrivningshenlæggelser	0	0	-29.961	0	-29.961
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>368.657</u>	<u>12.500.000</u>	<u>12.868.657</u>
Egenkapital 31. maj	<u>80.000</u>	<u>4.673.985</u>	<u>1.333.299</u>	<u>12.500.000</u>	<u>18.587.284</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsregnskabet

8 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:

	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	16.732.000	16.915.000
Mellem 1 og 5 år	784.838	788.178
Langfristet del	<u>17.516.838</u>	<u>17.703.178</u>
Inden for 1 år	<u>193.000</u>	<u>192.000</u>
	<u>17.709.838</u>	<u>17.895.178</u>
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	<u>2.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Langfristet del	<u>2.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Øvrig kortfristet gæld	<u>271.279</u>	<u>3.338.283</u>
	<u>2.271.279</u>	<u>7.338.283</u>

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>27.980.335</u>	<u>28.271.138</u>
---	-------------------	-------------------

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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Slotsgade 67 Hillerød ApS for 2017/18 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 2017/18 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

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder omkostninger til ejendommens drift.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af selskabet.

Bruttofortjeneste

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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 består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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. Selskabsskatten 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal 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.

Noter til årsregnskabet

10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

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 renteomkostning 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.