

# **K/S Hvidovrehus**

Strandvejen 171, 2, 2900 Hellerup  
CVR-nr. 34 62 04 82

## **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.16

Tonny Orloff  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

---

---

**Selskabet**

---

K/S Hvidovrehus  
c/o Scheel & Orloff Holding A/S  
Strandvejen 171, 2  
2900 Hellerup

Hjemsted: Hellerup  
CVR-nr.: 34 62 04 82  
Stiftet: 20. juni 2012  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Bestyrelse**

---

Preben Rossel Scheel  
Tonny Orloff

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for K/S Hvidovrehus.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. maj 2016

**Bestyrelsen**

Preben Rossel Scheel

Tonny Orloff

**Til ejerne i K/S Hvidovrehus****PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hvidovrehus for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

**Forbehold***Grundlag for afkræftende konklusion*

Den i balancen anførte værdi af grunde og bygninger t.DKK 20.500 overstiger efter vor opfattelse geninvindingsværdien, hvorfor vi tager forbehold for værdien heraf.

**Afkræftende konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsrapporten.

**Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden af modificere vor konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

**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. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 30. maj 2016

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Nordahl  
Statsaut. revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje og oprense grunde beliggende i Hvidovre.

### **Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK -104.623 mod t.DKK -60 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 19.867.634.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Scheel & Orloff Holding A/S har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring, således at selskabet kan fortsætte sin drift i de næste 12 måneder.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2015 DKK	2014 t.DKK
	Ejendomsomkostninger	-20.371	-35
	Andre eksterne omkostninger	-3.798	-15
	<b>Bruttotab</b>	<b>-24.169</b>	<b>-50</b>
	Andre finansielle indtægter	1	0
2	Andre finansielle omkostninger	-80.455	-10
	<b>Årets resultat</b>	<b>-104.623</b>	<b>-60</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-104.623	-60
	<b>I alt</b>	<b>-104.623</b>	<b>-60</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.15	31.12.14
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	21.484.553	20.500
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.484.553</b>	<b>20.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.484.553</b>	<b>20.500</b>
	Andre tilgodehavender	100.887	1
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>100.887</b>	<b>1</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>77.233</b>	<b>58</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>178.120</b>	<b>59</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.662.673</b>	<b>20.559</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	20.500.000	20.500
	Overført resultat	-632.366	-528
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.867.634</b>	<b>19.972</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.759.726	569
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.759.726</b>	<b>569</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.813	4
	Anden gæld	8.500	14
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>35.313</b>	<b>18</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.795.039</b>	<b>587</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.662.673</b>	<b>20.559</b>

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration

### Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	90

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

### **Skatter**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsrapporten, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Værdiforringelse af aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Gældsforpligtelser**

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende betingelser for going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Scheel & Orloff Holding A/S har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring, således at selskabet kan fortsætte sin drift i de næste 12 måneder.

	2015	2014
	DKK	t.DKK

### 2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	80.177	10
Øvrige finansielle omkostninger	278	0
I alt	80.455	10

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	20.500.000
Tilgang i året	984.553
Kostpris pr. 31.12.15	21.484.553
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	21.484.553

**4. Egenkapital**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	20.500.000	-467.939
Forslag til resultatdisponering	0	-59.804
Saldo pr. 31.12.14	20.500.000	-527.743

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	20.500.000	-527.743
Forslag til resultatdisponering	0	-104.623
Saldo pr. 31.12.15	20.500.000	-632.366

Selskabskapitalen udgør t.DKK 20.500 og er fuldt indbetalt.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

**5. Gældsforpligtelser**

	Restgæld efter 5 år DKK	Gæld i alt 31.12.15 DKK	Gæld i alt 31.12.14 t.DKK
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.759.726	569