

Hillerød Projektudvikling ApS

Masnedøgade 20
2100 København Ø
CVR-nr. 37304506

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14.05.2019

Dirigent

Navn: Jesper Bahn Larsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2018	7
Balance pr. 31.12.2018	8
Egenkapitalopgørelse for 2018	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hillerød Projektudvikling ApS
Masnedøgade 20
2100 København Ø

CVR-nr.: 37304506
Stiftet: 16.12.2015
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Direktion

Flemming Joseph Jensen
Jesper Bahn Larsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Hillerød Projektudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14.05.2019

Direktion

Flemming Joseph Jensen

Jesper Bahn Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hillerød Projektudvikling ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hillerød Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

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 revision 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 revisionen 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 revisionspåtegning

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.

København, den 14.05.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Tim Kjær-Hansen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendommen Roskildevej 2-8, 3400 Hillerød samt al virksomhed, som efter direktionens skøn har forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01. januar 2018 – 31. december 2018 udviser et negativt resultat på 791 t.kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på 20.583 t.kr., og en egenkapital på 18.077 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Bruttotab		(773)	(673)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(49)</u>	<u>(33)</u>
Resultat før skat		(822)	(706)
Skat af årets resultat	4	<u>31</u>	<u>2</u>
Årets resultat		<u>(791)</u>	<u>(704)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(791)</u>	<u>(704)</u>
		<u>(791)</u>	<u>(704)</u>

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Råvarer og hjælpematerialer		20.536	20.526
Varebeholdninger		20.536	20.526
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		31	0
Andre tilgodehavender		16	0
Tilgodehavender		47	0
Likvide beholdninger		0	18
Omsætningsaktiver		20.583	20.544
Aktiver		20.583	20.544

Balance pr. 31.12.2018

	<u>Note</u>	<u>2018 t.kr.</u>	<u>2017 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	100	100
Overført overskud eller underskud		<u>17.977</u>	<u>18.768</u>
Egenkapital		<u>18.077</u>	<u>18.868</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31	1
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.457	1.663
Anden gæld		<u>18</u>	<u>12</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.506</u>	<u>1.676</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.506</u>	<u>1.676</u>
Passiver		<u>20.583</u>	<u>20.544</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018

	Virksom- hedskapital t.kr.	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital primo	100	18.768	18.868
Årets resultat	0	(791)	(791)
Egenkapital ultimo	100	17.977	18.077

Noter

1. Usikkerhed ved indregning og måling

Varebeholdninger værdiansættes i overensstemmelse med principperne for måling af varebeholdninger som foreskrevet i årsregnskabsloven. Værdiansættelsen er således baseret på en planlagt anvendelse i projekter og nedskrives kun, i det omfang et samlet projekt forventes at give tab. En realisation af grundene uden et projekt eller ved salg inden for 3-6 måneder kan medføre et tab.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktion i regnskabsåret.

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion i regnskabsåret.

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Renteomkostninger i øvrigt

<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
48	32
<u>1</u>	<u>1</u>
<u>49</u>	<u>33</u>

4. Skat af årets resultat

Aktuel skat

Regulering vedrørende tidligere år

<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
(31)	0
<u>0</u>	<u>(2)</u>
<u>(31)</u>	<u>(2)</u>

5. Virksomhedskapital

Anpartskapital

<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi t.kr.</u>	<u>Nominel værdi t.kr.</u>
<u>100</u>	1	<u>100</u>
<u>100</u>		<u>100</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår via Sjælsø Linde Allé A/S i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2016 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Selskabet hæfter for skat af konkursindkomst i de selskaber, der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs herunder Sjælsø Gruppen A/S under konkurs. Selskabets ledelse vurderer, at denne hæftelse ikke vil blive aktuel.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for modervirksomhedens gæld til FIH A/S i form af ejerpantebrev nom. kr. 50 mio. med pant i grunden Roskildevej 2-8, 3400 Hillerød, med regnskabsmæssigværdi pr. 31.12.2018 på 20.536 t.kr.

8. Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af:

Sjælsø Linde Allé A/S, København, som er 100% ejet af:

Sjælsø Gruppen A/S under konkurs, København.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde, igangværende byggeprojekter for egen regning samt igangværende solgte byggeprojekter som først kan indregnes i omsætningen på afleveringstidspunktet. Grunde måles til

Anvendt regnskabspraksis

anskaffessummen (kostprisen) med tillæg af omkostninger, som vurderes at tilføre grunden en generel værdiforøgelse, som grundlag for et kommende projekt. Igangværende byggeprojekter måles til kostprisen med tillæg af medgående projekt- og byggeomkostninger, herunder finansieringsomkostninger og indirekte henførbare personaleomkostninger frem til byggeprojektets afslutning. Såfremt det forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (nettorealisationseværdi) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle gældsforpligtelser omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld, skyldige købesum-mer og anden gæld.

Andre finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

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

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

Tim Kjær-Hansen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:20493265

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-14 09:25:47Z

NEM ID 

Jesper Bahn Larsen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 12:26:14Z

NEM ID 

Jesper Bahn Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-484842048317

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 12:26:14Z

NEM ID 

Flemming Joseph Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-935281950709

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-05-14 12:45:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E2ION-X3WQ0-CEULV-ZSCF3-CZ10-667P7

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>. 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>