



## Hillerød Projektudvikling ApS

Masnedøgade 20  
2100 København Ø  
CVR-nr. 37304506

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.05.2020

---

**Jesper Bahn Larsen**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledespåtegning                             | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2019                 | 8  |
| Balance pr. 31.12.2019                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019              | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hillerød Projektudvikling ApS  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

CVR-nr.: 37304506  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Jesper Bahn Larsen  
Flemming Joseph Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12.05.2020

**Direktion**

**Jesper Bahn Larsen**

**Flemming Joseph Jensen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Hillerød Projektudvikling ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hillerød Projektudvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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. 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 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:

- 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 anvendte 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 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.

### **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 herudover 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.

København, den 12.05.2020

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Tim Kjær-Hansen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23295

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 1. januar 2019 – 31. december 2019 udviser et negativt resultat på 9.379 t.kr. primært begrundet i en nedskrivning af selskabets varebeholdninger til forventet nettorealiseringsværdi, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på 12.018 t.kr., heraf en egenkapital på 8.698 t.kr.

Selskabet har i regnskabsåret 2019 haft begrænset aktivitet.

## Den finansielle situation

Selskabets er finansieret ved lån hos tilknyttede selskaber. Selskabet har ikke selv tilstrækkelig likviditet til at dække likviditetsbehovet i 2020 såfremt der er driftsomkostninger.

## Forventet udvikling

Der forventes et nulresultat for regnskabsåret 2020.

Effekten af COVID19 forventes ikke, at påvirke selskabets økonomiske stilling.

## Begivenheder efter balancedagen

Selskabets tilknyttede selskaber har finansieret ejendomsskatterne på grunden for første halvår 2020. Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt andre forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2019

|  | Note | 2019<br>t.kr.  | 2018<br>t.kr. |
|--|------|----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>(9.312)</b> | <b>(773)</b>  |
| Andre finansielle omkostninger         | 2    | (65)           | (49)          |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(9.377)</b> | <b>(822)</b>  |
| Skat af årets resultat                 |      | (2)            | 31            |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(9.379)</b> | <b>(791)</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |               |
| Overført resultat                      |      | (9.379)        | (791)         |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(9.379)</b> | <b>(791)</b>  |

# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|  | Note | 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. |
|--|------|---------------|---------------|
| Varer under fremstilling                     |      | 12.000        | 20.536        |
| <b>Varebeholdninger</b>                      |      | <b>12.000</b> | <b>20.536</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 0             | 31            |
| Andre tilgodehavender                        |      | 17            | 16            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>17</b>     | <b>47</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>1</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>12.018</b> | <b>20.583</b> |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>12.018</b> | <b>20.583</b> |

**Passiver**

|  | <b>Note</b> | <b>2019</b>   | <b>2018</b>   |
|--|-------------|---------------|---------------|
|  |             | <b>t.kr.</b>  | <b>t.kr.</b>  |
| Virksomhedskapital                             |             | 100           | 100           |
| Overført overskud eller underskud              |             | 8.598         | 17.977        |
| <b>Egenkapital</b>                             |             | <b>8.698</b>  | <b>18.077</b> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       |             | 31            | 31            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              |             | 3.270         | 2.457         |
| Anden gæld                                     |             | 19            | 18            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>         |             | <b>3.320</b>  | <b>2.506</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |             | <b>3.320</b>  | <b>2.506</b>  |
| <b>Passiver</b>                                |             | <b>12.018</b> | <b>20.583</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling            | 1           |               |               |
| Personaleforhold                               | 3           |               |               |
| Eventualforpligtelser                          | 4           |               |               |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser          | 5           |               |               |
| Nærtstående parter med bestemmende indflydelse | 6           |               |               |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>t.kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>t.kr. | I alt<br>t.kr. |
|---------------------------|----------------------------------|--|----------------|
| Egenkapital primo         | 100                              | 17.977   | 18.077         |
| Årets resultat            | 0                                | (9.379)  | (9.379)        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>100</b>                       | <b>8.598</b>                                     | <b>8.698</b>   |

# 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 Andre finansielle omkostninger

|   | 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. |
|---|---------------|---------------|
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 64            | 48            |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 1             | 1             |
|   | <b>65</b>     | <b>49</b>     |

## 3 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte udover selskabets direktion i regnskabsåret.

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sjælsø Projektudvikling II ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed for modervirksomhedens gæld til tilknyttede virksomheder i form af ejerpantebrev nom. kr. 50 mio. med pant i grunden Roskildevej 2-8, 3400 Hillerød, med regnskabsmæssigværdi pr. 31.12.2019 på 12.000 t.kr.

## **6 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.

Årsregnskabet 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 renteomkostninger, herunder renteomkostninger 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.

Selskabet er sambeskattet med alle datterselskaber der ejes af Sjælsø Gruppen A/S under konkurs og som ikke var under konkurs i indkomståret. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## 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 anskaffelsessummen (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 (nettorealisationsværdi) 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 forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.