



## Hillerød Studieværelser ApS

Slotsgade 29, 1. th  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 43000489

## Årsrapport 24.01.2022 - 31.12.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
27.03.2023

---

**Thomas Vang Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hillerød Studieværelser ApS

Slotsgade 29, 1. th

3400 Hillerød

CVR-nr.: 43000489

Hjemsted: Hillerød

Regnskabsår: 24.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Thomas Vang Christensen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24.01.2022 - 31.12.2022 for Hillerød Studieværelser ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 24.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 24.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27.03.2023

**Direktion**

**Thomas Vang Christensen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Hillerød Studieværelser ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hillerød Studieværelser ApS for regnskabsåret 24.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27.03.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **René Carøe Andersen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34499

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af ejendomme, samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 21 t.kr. efter skat og vurderes af ledelsen at være tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>157.808</b>
Af- og nedskrivninger	1	(36.649)
<b>Driftsresultat</b>		<b>121.159</b>
Andre finansielle omkostninger	2	(94.025)
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.134</b>
Skat af årets resultat	3	(5.969)
<b>Årets resultat</b>		<b>21.165</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		21.165
<b>Resultatdisponering</b>		<b>21.165</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.
Grunde og bygninger		7.291.601
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>7.291.601</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.291.601</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.302
Andre tilgodehavender		77.398
<b>Tilgodehavender</b>		<b>106.700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>106.700</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.398.301</b>



**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2022 kr.</b>
Virksomhedskapital		100.000
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		960.805
<b>Egenkapital</b>		<b>1.060.805</b>
<hr/>		
Udskudt skat		4.952
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>4.952</b>
<hr/>		
Bankgæld		5.761.813
Deposita		198.267
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.697
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.186
Gæld til tilknyttede virksomheder		148.564
Skyldige sambeskatningsbidrag		1.017
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.332.544</b>
<hr/>		
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.332.544</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>7.398.301</b>
<hr/>		
Personaleforhold	5	
Eventualforpligtelser	6	

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse	60.000	940.000	0	1.000.000
Overført fra overkurs	0	(940.000)	940.000	0
Egenkapitalomkostninger	0	0	(360)	(360)
Årets resultat	0	0	21.165	21.165
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>960.805</b>	<b>1.060.805</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>
Afskrivninger på materielle aktiver	36.649
	<b>36.649</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>
Renteomkostninger i øvrigt	94.025
	<b>94.025</b>

## 3 Skat af årets resultat

	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.017
Ændring af udskudt skat	4.952
	<b>5.969</b>

## 4 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>kr.</b>
Tilgange	7.328.250
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.328.250</b>
Årets afskrivninger	(36.649)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(36.649)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.291.601</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Carlsbergvej - Hillerød Holding ApS som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## 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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra lejere og indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til

tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### 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

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.