

# HILLERØD BYGGESERVICE ApS

Huginsvej 3  
3400 Hillerød

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/11/2016

Peter Agner Svendsen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HILLERØD BYGGESERVICE ApS  
Huginsvej 3  
3400 Hillerød

CVR-nr: 81802319  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016 for Hillerød Byggeservice ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen skal erklære, at selskabet har opfyldt betingelserne for at årsrapporten ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23/11/2016

## **Direktion**

Peter Agner Svendsen

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejendomme med henblik på at opnå et løbende driftsafkast af den investerede kapital samt eje kapitalandele i andre selskaber.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af primær drift blev et overskud på 2,9 mio.kr. (2014/15: 2,4 mio. kr.), hvilket er en fremgang i forhold til sidste regnskabsår.

Ejendomsporteføljen er reduceret i regnskabsåret med to ejendomme.

Årets resultat udviser et overskud på 1,1 mio.kr. (2014/15: 1,3 mio. kr.).

Selskabets egenkapital andrager ved regnskabsårets udgang 14,1 mio. kr. svarende til en soliditetsgrad på 24,9 %. Selskabet likvide beholdninger andrager 1,9 mio.kr. (2013/14: 3,9 mio.kr.).

## Forventet udvikling

Ledelsen forventer et overskud i 2016/17 på samme niveau ved et uændret renteniveau.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for årsrapporten for 2015/16.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter nettolejeindtægter fra investeringsejendomme, opgjort som den til lejeren fakturerede nettoleje.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter selskabets ejerandel af vedligeholdelse, ejendomsskatter, varme og fællesregnskaber.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter de i regnskabsåret afholdte omkostninger til selskabets administration.

### Andre driftsindtægter/omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

## Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber. Selskaberne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Jefic Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdier. Ejendomme anskaffet i regnskabsåret måles dog til anskaffelsesværdi.

Værdien af ejendomme målt til dagsværdi er baseret på det kommende års afkast med basis i lejeindtægt fratraget ejendomsomkostninger.

Værdiregulering føres i resultatopgørelsen.

Pavillion optages til kostpris. Pavillionen afskrives fra ibrugtagelsestidspunktet over udlejningsperioden.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Administrationsselskabet overtager hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

## **Gældsforpligtelser**

Da selskabets ejendomme er værdiansat til dagsværdier, er selskabet gældsforpligtelser med pant i ejendommene tilsvarende opgjort til dagsværdi på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



# Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning .....		3.488.515	3.560.343
Andre driftsindtægter .....	1	442.133	164.000
Andre eksterne omkostninger .....		-235.366	-250.826
Ejendomsomkostninger .....		-540.845	-968.020
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>3.154.437</b>	<b>2.505.497</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-208.379	-150.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.946.058</b>	<b>2.355.497</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		600.000	207.808
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme .....		-852.923	1.336.119
Andre finansielle indtægter .....	3	14.475	39.438
Øvrige finansielle omkostninger .....	4	-1.221.346	-2.175.655
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>1.486.264</b>	<b>1.763.207</b>
Skat af årets resultat .....	5	-322.036	-435.606
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.164.228</b>	<b>1.327.601</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		1.164.228	1.327.601
<b>I alt .....</b>		<b>1.164.228</b>	<b>1.327.601</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		46.500.000	53.660.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		1.650.441	641.250
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>48.150.441</b>	<b>54.301.250</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>48.150.441</b>	<b>54.301.250</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		523.226	48.768
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		235.907	69.891
Andre tilgodehavender .....		41.458	202.595
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>800.591</b>	<b>321.254</b>
Likvide beholdninger .....		4.745.110	1.893.506
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.545.701</b>	<b>2.214.760</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>53.696.142</b>	<b>56.516.010</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overført resultat .....		14.715.067	13.550.839
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>15.215.067</b>	<b>14.050.839</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		397.107	77.426
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>397.107</b>	<b>77.426</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		34.203.479	38.271.098
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		1.283.084	1.340.973
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>35.486.563</b>	<b>39.612.071</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.230.228	2.364.694
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		127.452	198.550
Skyldig selskabsskat .....		2.355	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		237.370	212.430
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.597.405</b>	<b>2.775.674</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>38.083.968</b>	<b>42.387.745</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>53.696.142</b>	<b>56.516.010</b>

# Noter

## 1. Andre driftsindtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Udleje af pavillion	442.133	164.000
	<u>442.133</u>	<u>164.000</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Pavillion	208.379	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

## 3. Andre finansielle indtægter

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Renteindtægter, bank	0	6.195
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.187	27.681
Andre finansielle indtægter	6.288	5.562
	<u>14.475</u>	<u>39.438</u>

#### 4. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsrenter	1.175.843	1.448.196
Omkostninger ved låneomlægning	0	727.007
Diverse renteudgifter	45.504	452
	<b>1.221.346</b>	<b>2.175.655</b>

#### 5. Skat af årets resultat

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets regulering af udskudt skat	-319.681	-598.118
Sambeskatningsbidrag	-2.355	162.512
	<b>-322.036</b>	<b>-435.606</b>

**6. Materielle anlægsaktiver i alt**

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Investeringsjendomme</b>		
Kostpris primo	56.404.630	55.762.438
Tilgang	0	642.192
Afgang	-17.029.123	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>39.375.507</b>	<b>56.404.630</b>
Værdiregulering primo	-2.744.630	-2.952.438
Årets regulering	400.000	207.808
Årets afgang	9.469.123	
<b>Værdiregulering ultimo</b>	<b>7.124.493</b>	<b>-2.744.630</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>46.500.000</b>	<b>53.660.000</b>

Ejendommene er værdiansat ved anvendelse af en afkastprocent i niveau 5,25 % -6,75 % eller forventet salgspris.

Til sikkerhed for realkreditlån er der i ejendommene tinglyst realkreditpantebreve med en samlet oprindelig hovedstol på 48.011 tkr.

	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	1.500.000	1.500.000
Tilgang	1.217.570	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.717.570</b>	<b>1.500.000</b>
Afskrivninger primo	-858.750	-558.750
Årets afskrivninger	-208.379	-150.000
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>-1.067.129</b>	<b>-858.750</b>
	<b>1.650.441</b>	<b>791.250</b>

## 7. Egenkapital i alt

	<b>Anparts kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	13.550.839	0	14.050.839
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	1.164.228	0	1.164.228
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>14.715.067</b>	<b>0</b>	<b>15.215.067</b>

Anpartskapitalen består af 500 stk. anparter af 1.000 kr.

## 8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Langfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	36.231.451	2.230.228	34.001.223	24.865.767
Reg. af dagsværdi	202.256	0	202.256	202.256
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.283.084	0	1.283.084	1.283.084
	<b>37.716.791</b>	<b>2.230.228</b>	<b>35.486.563</b>	<b>26.351.107</b>

Modtagne forudbetalinger fra kunder relaterer sig til indbetalt deposita fra lejere

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskabet i Jefic Holding-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter.

Selskabet har ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de sædvanlige for branchen.