

HILLERØD BYGGESERVICE ApS

Danstrupvej 27
3480 Fredensborg

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

26/04/2019

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
Danstrupvej 27
3480 Fredensborg

CVR-nr: 81802319
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 – 31. december 2018.

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 26/04/2019

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 3,1 mio.kr. (2016/17: 3,0 mio. kr.), hvilket er på niveau med sidste regnskabsår.

Ejendomsporteføljen er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årets resultat udviser et overskud på 3,4 mio.kr. (2016/17: 5,0 mio. kr.).

Selskabets egenkapital andrager ved regnskabsårets udgang 23,6 mio. kr. svarende til en soliditetsgrad på 40,4 %.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et overskud i 2019 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 2018.

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. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		3.558.781	5.192.584
Andre driftsindtægter	1	416.000	597.600
Andre eksterne omkostninger		-91.701	-375.504
Ejendomsomkostninger		-418.111	-2.082.196
Bruttoresultat		3.464.969	3.332.484
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-402.738	-401.488
Resultat af ordinær primær drift		3.062.231	2.930.996
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.900.000	4.900.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme		68.810	-68.750
Andre finansielle indtægter	3	150.946	88.999
Øvrige finansielle omkostninger	4	-806.639	-1.451.153
Ordinært resultat før skat		4.375.348	6.400.092
Skat af årets resultat	5	-962.576	-1.408.020
Årets resultat		3.412.772	4.992.072
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		3.412.772	4.992.072
I alt		3.412.772	4.992.072

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		53.300.000	51.400.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		815.232	1.257.970
Materielle anlægsaktiver i alt	6	54.115.232	52.657.970
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.000.000	0
Andre tilgodehavender		1.000.000	1.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.000.000	1.000.000
Anlægsaktiver i alt		56.115.232	53.657.970
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	92.484
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		582.571	604.047
Andre tilgodehavender		297.595	896.772
Tilgodehavender i alt		880.166	1.593.303
Likvide beholdninger		1.442.121	1.682.576
Omsætningsaktiver i alt		2.322.287	3.275.879
Aktiver i alt		58.437.519	56.933.849

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		23.119.911	19.707.138
Egenkapital i alt		23.619.911	20.207.138
Hensættelse til udskudt skat		1.895.185	1.412.776
Hensatte forpligtelser i alt		1.895.185	1.412.776
Gæld til realkreditinstitutter		28.512.404	30.875.308
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.317.349	1.287.646
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	29.829.753	32.162.954
Gæld til realkreditinstitutter		2.294.280	2.281.789
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.575	328.269
Skyldig selskabsskat		480.167	392.351
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		294.648	148.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.092.670	3.150.981
Gældsforpligtelser i alt		32.922.423	35.313.935
Passiver i alt		58.437.519	56.933.849

Noter

1. Andre driftsindtægter

	2018 kr.	2016/17 kr.
Udleje af pavillion	416.000	597.600
	<u>416.000</u>	<u>597.600</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2018 kr.	2016/17 kr.
Pavillion	402.738	401.488
	<u>402.738</u>	<u>401.488</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2018 kr.	2016/17 kr.
Renteindtægter, bank	0	980
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	98.938	88.019
Andre finansielle indtægter	52.008	0
	<u>150.946</u>	<u>88.999</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2018	2016/17
	kr.	kr.
Prioritetsrenter	793.576	1.424.987
Omkostninger ved låneomlægning	0	24.564
Bankrenter	8.194	0
Diverse renteudgifter	4.869	1.602
	806.639	1.451.153

5. Skat af årets resultat

	2018	2016/17
	kr.	kr.
Årets regulering af udskudt skat	-482.409	-1.015.669
Sambeskatningsbidrag	-480.167	-392.351
	-962.576	-1.408.020

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018	2016/17
	kr.	kr.
Investeringsejendomme		
Kostpris primo	39.375.507	39.375.507
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	39.375.507	39.375.507
Værdiregulering primo	12.024.493	7.124.493
Årets regulering	1.900.000	4.900.000
Årets afgang	0	0
Værdiregulering ultimo	13.924.493	12.024.493
Bogført værdi ultimo	53.300.000	51.400.000

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.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	2018	2016/17
	kr.	kr.
Kostpris primo	2.726.587	1.500.000
Tilgang	0	1.226.587
Afgang	-1.500.000	0
Kostpris ultimo	1.226.587	2.726.587
Afskrivninger primo	-1.468.617	-1.260.238
Årets afskrivninger	-402.738	-208.379
Årets afgang	1.460.000	0
Afskrivninger ultimo	-411.355	-1.468.617
	815.232	1.257.970

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	30.604.488	2.294.280	28.310.208	18.969.809
Reg. af dagsværdi	202.196	0	202.196	202.196
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.317.349	0	1.317.349	1.317.349
	32.124.033	2.294.280	29.829.753	20.489.354

Modtagne forudbetalinger fra kunder relaterer sig til indbetalt deposita fra lejere

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskabet i Peter Svendsen 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.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2018
	0