

HILLERØD BYGGESERVICE ApS

Danstrupvej 27A
3480 Fredensborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

25/05/2020

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 27A
3480 Fredensborg

CVR-nr: 81802319

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for HILLERØD BYGGESERVICE ApS.

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

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hillerød, den 25/05/2020

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 4,1 mio.kr. (2018: 3,1 mio. kr.).

Ejendomsporteføljen er i forhold til sidste regnskabsår forøget med erhvervelsen af en ejendom.

Årets resultat udviser et overskud på 7,2 mio.kr. (2018: 3,4 mio. kr.).

Selskabets egenkapital andrager ved regnskabsårets udgang 29,7 mio. kr. svarende til en soliditetsgrad på 41,2 %.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et stigende overskud i 2020 ved et uændret renteniveau.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for årsrapporten for 2019.

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.

Peter Svendsen 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 fratrukket 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. 2019 - 31. dec. 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 3.677.040 | 3.558.781 |
| Andre driftsindtægter | 1 | 1.551.009 | 416.000 |
| Andre eksterne omkostninger | | -249.556 | -91.701 |
| Ejendomsomkostninger | | -761.684 | -418.111 |
| Bruttoresultat | | 4.216.809 | 3.464.969 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 2 | -117.658 | -402.738 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 4.099.151 | 3.062.231 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 4.200.000 | 1.900.000 |
| Dagsværdiregulering af gæld | | 232.681 | 68.810 |
| Andre finansielle indtægter | 3 | 133.932 | 150.946 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 4 | -1.187.667 | -806.639 |
| Ordinært resultat før skat | | 7.478.097 | 4.375.348 |
| Skat af årets resultat | 5 | -1.391.063 | -962.576 |
| Årets resultat | | 6.087.034 | 3.412.772 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 7.000.000 | 0 |
| Overført resultat | | -912.966 | 3.412.772 |
| I alt | | 6.087.034 | 3.412.772 |

Balance 31. december 2019

Aktiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | 59.100.000 | 53.300.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 697.574 | 815.232 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 6 | 59.797.574 | 54.115.232 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Andre tilgodehavender | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 61.797.574 | 56.115.232 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 126.125 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 1.352.206 | 582.571 |
| Andre tilgodehavender | | 74.884 | 297.595 |
| Tilgodehavender i alt | | 1.553.215 | 880.166 |
| Likvide beholdninger | | 8.694.126 | 1.442.121 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 10.247.341 | 2.322.287 |
| Aktiver i alt | | 72.044.915 | 58.437.519 |

Balance 31. december 2019

Passiver

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | | 500.000 | 500.000 |
| Overført resultat | | 22.206.945 | 23.119.911 |
| Forslag til udbytte | | 7.000.000 | 0 |
| Egenkapital i alt | | 29.706.945 | 23.619.911 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.997.014 | 1.895.185 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.997.014 | 1.895.185 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 35.994.625 | 28.512.404 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 1.123.003 | 1.317.349 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 7 | 37.117.628 | 29.829.753 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 926.666 | 2.294.280 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 19.164 | 23.575 |
| Skyldig selskabsskat | | 289.234 | 480.167 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 988.264 | 294.648 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 2.223.328 | 3.092.670 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 39.340.956 | 32.922.423 |
| Passiver i alt | | 72.044.915 | 58.437.519 |

Noter

1. Andre driftsindtægter

| | 2019 | 2018 |
|---------------------|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Salg af byggeret | 1.316.609 | 0 |
| Udleje af pavillion | 234.400 | 416.000 |
| | <u>1.551.009</u> | <u>416.000</u> |

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

| | 2019 | 2018 |
|-----------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Pavillion | 117.658 | 402.738 |
| | <u>117.658</u> | <u>402.738</u> |

3. Andre finansielle indtægter

| | 2019 | 2018 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 82.828 | 98.938 |
| Andre finansielle indtægter | 51.104 | 52.008 |
| | <u>150.946</u> | <u>150.946</u> |

4. Øvrige finansielle omkostninger

| | 2019 | 2018 |
|--------------------------------|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Prioritetsrenter | 747.246 | 793.576 |
| Omkostninger ved låneomlægning | 400.084 | 0 |
| Bankrenter | 39.833 | 8.194 |
| Diverse renteudgifter | 504 | 4.869 |
| | <u>1.187.667</u> | <u>806.639</u> |

5. Skat af årets resultat

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Årets regulering af udskudt skat | -1.101.829 | -482.409 |
| Sambeskatningsbidrag | -289.234 | -480.167 |
| | -1.391.063 | -962.576 |

6. Materielle anlægsaktiver i alt

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 39.375.507 | 39.375.507 |
| Tilgang | 1.600.000 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 40.975.507 | 39.375.507 |
| Værdiregulering primo | 13.924.493 | 12.024.493 |
| Årets regulering | 4.200.000 | 1.900.000 |
| Årets afgang | 0 | 0 |
| Værdiregulering ultimo | 18.124.493 | 13.924.493 |
| Bogført værdi ultimo | 59.100.000 | 53.300.000 |

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 37.425 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

| | 2019 kr. | 2018 kr. |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris primo | 1.226.587 | 2.726.587 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | -1.500.000 |
| Kostpris ultimo | 1.226.587 | 1.226.587 |
| Afskrivninger primo | -411.355 | -1.468.617 |
| Årets afskrivninger | -117.658 | -402.738 |
| Årets afgang | 0 | 1.460.000 |
| Afskrivninger ultimo | -529.013 | -411.355 |
| | 697.574 | 815.232 |

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld | 36.951.776 | 926.666 | 36.025.110 | 32.231.480 |
| Reg. af dagsværdi | -30.485 | 0 | -30.485 | -30.485 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 1.123.003 | 0 | 1.123.003 | 1.123.003 |
| | 38.044.294 | 926.666 | 37.117.628 | 33.323.998 |

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 | 2019 |
| | 0 |