
HJR ApS

Årsrapport for 2014

CVR-nr. 20 36 60 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/6 2015

Hans Henrik Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for HJR ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 11. juni 2015

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen

Rasmus Mortensen

Jacob Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HJR ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HJR ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl omkring selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvorefter det fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn til fortsat finansiering af driften fra selskabets primære långiver, men at det er ledelsens vurdering at dette tilsagn vil blive givet, således at selskabet kan fortsætte driften minimum frem til 31. december 2015.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 11. juni 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Morten Munk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

HJR ApS
Frydenborgvej 27K
3400 Hillerød

CVR-nr.: 20 36 60 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juli 1997
Regnskabsår: 18. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen
Rasmus Mortensen
Jacob Mortensen

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Beretning

Årsrapporten for HJR ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Koncernens primære aktiviteter er indenfor ejendomsudvikling og salg samt ejendomsudlejning.

Koncernen udvikler erhverv- og boligejendomme samt forestår drift af kontor-, lager- og boligejendomme i Nordsjælland

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 6.355.857, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på DKK 3.790.303.

Kapitalberedskabet

Som følge af selskabets begrænsede kapitalberedskab, herunder tillige kapitalberedskabet i tilknyttede virksomheder, har der været løbende dialog med den primære långiver omkring løsninger til sikring af den fortsatte drift. Der er imidlertid ikke opnået et bindende tilsagn fra långiver omkring opretholdelse og forlængelse af kapitalberedskabet endnu. Det manglende tilsagn er en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at den nødvendige kapital vil blive stillet til rådighed, således at selskabet og datterselskaber kan fortsætte driften minimum frem til 31. december 2015. Der forventes en afklaring herpå i efteråret. På baggrund af denne vurdering aflægges ledelsen regnskabet som Going Concern.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Bruttotab		-393.578	-383.950
Personaleomkostninger		0	-92.000
Resultat før finansielle poster		-393.578	-475.950
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-4.450.814	-37.552.609
Finansielle indtægter	2	483.685	656.213
Finansielle omkostninger	3	-1.005.943	-701.143
Resultat før skat		-5.366.650	-38.073.489
Skat af årets resultat	4	-989.207	5.079.231
Årets resultat		-6.355.857	-32.994.258

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-6.355.857	-32.994.258
		-6.355.857	-32.994.258

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	28.837.544	30.314.401
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	0	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	7	9.158.602	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	1.590.074	1.590.074
Finansielle anlægsaktiver		39.586.220	31.904.475
Anlægsaktiver		39.586.220	31.904.475
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.397.432	15.014.683
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		10.000	10.000
Andre tilgodehavender		312.642	1.018.602
Udskudt skatteaktiv		4.482.699	5.471.906
Tilgodehavender		11.202.773	21.515.191
Likvide beholdninger		0	1
Omsætningsaktiver		11.202.773	21.515.192
Aktiver		50.788.993	53.419.667

Balance 31. december

Passiver

	Note	2014 DKK	2013 DKK
Selskabskapital		1.541.000	1.541.000
Overført resultat		-5.331.303	1.024.553
Egenkapital	8	-3.790.303	2.565.553
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		27.476.975	23.962.178
Hensatte forpligtelser		27.476.975	23.962.178
Kreditinstitutter		2.653.089	2.653.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.000	132.602
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.722.366	23.398.404
Anden gæld		656.866	706.998
Kortfristede gældsforpligtelser		27.102.321	26.891.936
Gældsforpligtelser		27.102.321	26.891.936
Passiver		50.788.993	53.419.667
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Som følge af selskabets begrænsede kapitalberedskab, herunder tillige kapitalberedskabet i tilknyttede virksomheder, har der været løbende dialog med den primære långiver omkring løsninger til sikring af den fortsatte drift. Der er imidlertid ikke opnået et bindende tilsagn fra långiver omkring opretholdelse og forlængelse af kapitalberedskabet endnu. Det manglende tilsagn er en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Det er ledelsens forventning, at den nødvendige kapital vil blive stillet til rådighed, således at selskabet og datterselskaber kan fortsætte driften minimum frem til 31. december 2015. Der forventes en afklaring herpå i efteråret. På baggrund af denne vurdering aflægges ledelsen regnskabet som Going Concern.

2 Finansielle indtægter

	2014 DKK	2013 DKK
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	79.503	79.504
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	404.182	576.709
	483.685	656.213

3 Finansielle omkostninger

Nedskrivning, finansielle aktiver Rønnekrogen ApS	841.398	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	163.504	693.628
Andre finansielle omkostninger	1.041	7.515
	1.005.943	701.143

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	989.207	-5.079.231
	989.207	-5.079.231

Noter til årsrapporten

	2014 DKK	2013 DKK
5 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	64.551.985	45.363.624
Tilgang i årets løb	0	3.265.549
Afgang i årets løb	-4.185.116	-790.488
Overførsler i årets løb	0	16.713.300
Kostpris 31. december	60.366.869	64.551.985
Værdireguleringer 1. januar	-61.128.508	-6.968.753
Årets afgang	4.185.116	749.809
Årets resultat	-4.450.814	-37.567.034
Årets opskrivninger, netto	0	-17.342.530
Værdireguleringer 31. december	-61.394.206	-61.128.508
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	2.387.906	2.928.746
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	27.476.975	23.962.178
Regnskabsmæssig værdi 31. december	28.837.544	30.314.401

Noter til årsrapporten

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Ejd. Selskabet af 21. maj 2013 ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	200.000	100%
Ejendommen Teglværket ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.0000	100%
HH Boligbyg A/S	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	500.000	100%
Byt til Nyt A/S	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	500.000	100%
Ejendomsselskabet af 7. juni 2004 ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.000	100%
Dan-Håndværkeren Holding A/S	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	500.000	100%
Boligejendomme A/S	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	500.000	100%
Holdingselskabet af 14/9 2005 ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	126.000	100%
Udlejningsselskabet ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.000	100%
Ejd. selskabet af 28/10 2014 ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.000	100%
P/S Rørmosevænget	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	500.000	100%
Projektselskabet af 14. december 2007 ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.000	100%
Holdingselskabet af 31. oktober 2005 ApS i likvidation	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.000	100%
Havgården ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	125.000	100%
Rønnekrogen ApS	Frydenborgvej 27K, 3400 Hillerød	305.000	51%

Noter til årsrapporten

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2014 DKK	2013 DKK
Kostpris 1. januar	0	16.713.298
Tilgang i årets løb	0	2
Overførsler i årets løb	0	-16.713.300
Kostpris 31. december	0	0
Værdireguleringer 1. januar	0	-17.342.530
Årets opskrivninger, netto	0	17.342.530
Værdireguleringer 31. december	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	0

7 Øvrige finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknyttede virksomheder DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele DKK
Kostpris 1. januar	0	1.590.074
Tilgang i årets løb	10.000.000	0
Kostpris 31. december	10.000.000	1.590.074
Nedskrivninger 1. januar	0	0
Årets nedskrivninger	841.398	0
Nedskrivninger 31. december	841.398	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.158.602	1.590.074

Noter til årsrapporten

8 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.541.000	1.024.554	2.565.554
Årets resultat	0	-6.355.857	-6.355.857
Egenkapital 31. december	1.541.000	-5.331.303	-3.790.303

9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitut::

Anpartar/aktier i tilknyttede selskaber med en samlet bogført negativ værdi	-10.311.480	0
---	-------------	---

Der er herudover afgivet tilbagetrædelseserklæring og transport i en række koncerninterne tilgodehavender

Eventualaktiver

Der er et regreskrav vedrørende gæld i Projektselskabet af 14. december 2007 ApS på 600.000 kr. mod tidligere anpartshaver i dette selskab.

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelse (selvskyldner) for bankengagement i dattervirksomheder for Boligejendomme A/S, Brdr. Mortensen ApS, Byt til Nyt A/S, Ejd. selskabet af 1. dec. 2010 ApS, Ejendommen Teglværket ApS, HH Boligbyg A/S, JRM Holding ApS, Rønnekrogen ApS, Teglværket ApS.

Renter af gæld til kreditinstitut er nulstillet, da forhandlinger om evt. rentetilskrivning ikke er afsluttet.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede for skyldig selskabsskat vedrørende 2014 er DKK 0. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HJR ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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 fordele 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv..

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår..

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.