



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2019**

I. juli 2018 - 30. juni 2019

### **Hovedstadens Ejendomme A/S**

Jagtgårdsvej 3  
3660 Stenløse

CVR nr.: 13436401

***Indsender:***

**PROFIL REVISION A-S**

Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling.

---

Michael Villy Baun Hansen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. juli 2018 - 30. juni 2019.....	10
Balance pr. 30. juni 2019 .....	11
Noter .....	13

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Hovedstadens Ejendomme A/S  
Jagtgårdsvej 3  
3660 Stenløse

CVR-nr. 13436401  
Stiftelsesdato: 1. september 1989  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### **Bestyrelse:**

Michael Villy Baun Hansen  
Henning Meldgaard Andersen  
Gerdy Hansen

### **Direktion:**

Michael Villy Baun Hansen

### **Revision**

**PROFIL REVISION A-S**  
Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel og håndværksvirksomhed

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er at drive handel og håndværksvirksomhed

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Hovedstadens Ejendomme A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

### Direktion:

\_\_\_\_\_  
Michael Villy Baun Hansen

### Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Michael Villy Baun Hansen

\_\_\_\_\_  
Henning Meldgaard Andersen

\_\_\_\_\_  
Gerdy Hansen

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Hovedstadens Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Greve, den

### **PROFIL REVISION A-S**

CVR nr. 59051318  
mne749

---

Jørgen Kristiansen  
Registreret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

## Regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder ansættes til den forholdsmæssige ejerandel af den indre værdi.

Kapitalandele i datterselskaber med negativ regnskabsmæssig indre værdi medregnes til en værdi af kr. 0. Ved køb af nye kapitalandels i datterselskaber, hvor anskaffessummen er højere end den indre regnskabsmæssige værdi, medregnes hele anskaffessummen under kapitalandele. Merprisen svarende til værdien over indre værdi anses som koncerngoodwill og afskrives over 10 år.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



## Regnskabspraksis

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel skat 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.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

**Resultatopgørelse, 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.752.481	1.422.838
Lønninger		-318.117	-166.273
Pensioner & Sociale bidrag		-1.055	-791
Øvrige personaleudgifter		0	-417
<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b>-319.172</b>	<b>-167.481</b>
Resultat af kapitalandele		84.940	100.385
Finansieringsindtægter		0	-1.157
Finansieringsudgifter		-380.115	-395.430
<b>Finansiering i alt</b>		<b>-380.115</b>	<b>-396.587</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.138.134</b>	<b>959.155</b>
Skat af årets resultat	I	-208.821	-229.776
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-208.821</b>	<b>-229.776</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>929.313</b>	<b>729.379</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		377.799	548.805
Årets resultat		929.313	729.379
Reserve efter indre værdis metode		-84.940	-100.385
Til disposition		1.222.172	1.177.799
Forslag til udbytte for regnskabsåret		-900.000	-800.000
Overførsel til næste år		322.172	377.799

**Balance pr. 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>AKTIVER</b>			
GRUNDE & BYGNINGER		<u>8.539.812</u>	<u>8.539.812</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.539.812</b></u>	<u><b>8.539.812</b></u>
Kapitalandel - Hovedstadens Murerfirma ApS	2	<u>500.552</u>	<u>415.612</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>500.552</b></u>	<u><b>415.612</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>9.040.364</b></u>	<u><b>8.955.424</b></u>
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>2.388.189</u>	<u>2.388.188</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>2.388.189</b></u>	<u><b>2.388.188</b></u>
Likvide beholdninger		<u>1.092.975</u>	<u>566.104</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>1.092.975</b></u>	<u><b>566.104</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.481.164</b></u>	<u><b>2.954.292</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>12.521.528</b></u></u>	<u><u><b>11.909.716</b></u></u>

**Balance pr. 30. juni 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Reserve efter indre værdi	4	500.552	415.612
Overført resultat	5	322.172	377.799
Foreslået udbytte	6	900.000	800.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>2.222.724</u></b>	<b><u>2.093.411</u></b>
Realkreditlån		5.191.346	5.562.436
Øvrig langfristet gæld		208.821	221.001
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>5.400.167</u></b>	<b><u>5.783.437</u></b>
Skyldige omkostninger		14.200	12.638
Anden gæld		653.681	659.894
Gæld tilknyttede virksomhed		2.227.069	1.436.067
Lån selskabsdeltager		2.003.687	1.924.269
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>4.898.637</u></b>	<b><u>4.032.868</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>10.298.804</u></b>	<b><u>9.816.305</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>12.521.528</u></b>	<b><u>11.909.716</u></b>
Ejerforhold	7		

## Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-208.821	-221.001
Regulering af eventualskatter	<u>0</u>	<u>-8.775</u>
Skat af årets resultat i alt	<b><u>-208.821</u></b>	<b><u>-229.776</u></b>
<b>2 Kapitalandel - Hovedstadens Murerfirma ApS</b>		
Anskaffelsessum, primo	415.612	315.227
Tilgang i årets løb	<u>84.940</u>	<u>100.385</u>
Kapitalandel - Hovedstadens Murerfirma ApS i alt	<b><u>500.552</u></b>	<b><u>415.612</u></b>
<b>3 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
<b>4 Reserve efter indre værdi</b>		
Reserve efter indre værdis metode primo	415.612	315.227
Ændring indre værdis metode	<u>84.940</u>	<u>100.385</u>
Reserve efter indre værdi i alt	<b><u>500.552</u></b>	<b><u>415.612</u></b>
<b>5 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	377.799	548.805
Årets overførsel netto	<u>-55.627</u>	<u>-171.006</u>
Overført resultat i alt	<b><u>322.172</u></b>	<b><u>377.799</u></b>
<b>6 Foreslået udbytte</b>		
Foreslået udbytte primo	800.000	1.200.000
Udbetalt udbytte tidligere år	<u>-800.000</u>	<u>-1.200.000</u>
Udbytte for regnskabsåret	<u>900.000</u>	<u>800.000</u>
Foreslået udbytte i alt	<b><u>900.000</u></b>	<b><u>800.000</u></b>
<b>7 Ejerforhold</b>		
<i>Følgende ejer mere end 5%:</i>		
<i>Michael Baun Hansen Holding ApS</i>		