



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2017**

I. juli 2016 - 30. juni 2017

### **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 2016 - 30. juni 2017..... | 10 |
| Balance pr. 30. juni 2017.....                       | 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 2016 - 30. juni 2017 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 2017 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 Ethiske 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

---

Jørgen Kristiansen  
Registreret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for 2017 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 salgsmomkostninger 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 anskaffelsessummen er højere end den indre regnskabsmæssige værdi, medregnes hele anskaffelsessummen under kapitalandele. Merprisen svarende til værdien over indre værdi anses som koncerngoodwill og afskrives over 10 år.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer

Værdipapirer måles til handelsværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Regnskabspraksis

### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

### 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 2016 - 30. juni 2017**

|                                       | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.     |
|---------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste                     |      | 1.413.289        | 1.138.050       |
| Lønninger                             |      | -208.573         | -163.224        |
| Pensioner & Sociale bidrag            |      | -560             | -1.168          |
| Øvrige personaleudgifter              |      | -1.159           | 0               |
| <b>Personaleomkostninger i alt</b>    |      | <b>-210.292</b>  | <b>-164.392</b> |
| Resultat af kapitalandele             |      | 344.751          | 0               |
| Finansieringsindtægter                |      | 790.926          | 159.393         |
| Finansieringsudgifter                 |      | -412.996         | -588.033        |
| <b>Finansiering i alt</b>             |      | <b>377.930</b>   | <b>-428.640</b> |
| <b>Resultat før skat</b>              |      | <b>1.925.678</b> | <b>545.018</b>  |
| Skat af årets resultat                | I    | 8.808            | -123.036        |
| <b>Skat af årets resultat i alt</b>   |      | <b>8.808</b>     | <b>-123.036</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                 |      | <b>1.934.486</b> | <b>421.982</b>  |
| <b>Resultatdisponering</b>            |      |                  |                 |
| Overført fra tidligere år             |      | 159.070          | -62.912         |
| Årets resultat                        |      | 1.934.486        | 421.982         |
| Reserve efter indre værdis metode     |      | -344.751         | 0               |
| Til disposition                       |      | 1.748.805        | 359.070         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret |      | -1.200.000       | -200.000        |
| Overførsel til næste år               |      | 548.805          | 159.070         |

**Balance pr. 30. juni 2017**

|  | Note | 2017<br>kr.                     | 2016<br>kr.                     |
|--|------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>AKTIVER</b>                             |      |                                 |                                 |
| Grunde & bygninger                         |      | <u>8.539.811</u>                | <u>8.539.811</u>                |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>      |      | <u><b>8.539.811</b></u>         | <u><b>8.539.811</b></u>         |
| Kapitalandel - Hovedstadens Murerfirma ApS | 2    | <u>315.227</u>                  | <u>0</u>                        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>     |      | <u><b>315.227</b></u>           | <u><b>0</b></u>                 |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>                 |      | <u><b>8.855.038</b></u>         | <u><b>8.539.811</b></u>         |
| Udskudt skatteaktiv                        |      | 8.775                           | 0                               |
| Tilgodehavende selskabsskat                |      | 32.988                          | 0                               |
| Tilgodehavende tilknyttede virksomhed      |      | <u>2.388.188</u>                | <u>2.388.189</u>                |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>               |      | <u><b>2.429.951</b></u>         | <u><b>2.388.189</b></u>         |
| Aktier                                     |      | <u>15.605</u>                   | <u>6.651.656</u>                |
| <b>Værdipapirbeholdning i alt</b>          |      | <u><b>15.605</b></u>            | <u><b>6.651.656</b></u>         |
| Likvide beholdninger                       |      | <u>163.556</u>                  | <u>10.617</u>                   |
| <b>Likvide beholdninger i alt</b>          |      | <u><b>163.556</b></u>           | <u><b>10.617</b></u>            |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>             |      | <u><b>2.609.112</b></u>         | <u><b>9.050.462</b></u>         |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                       |      | <u><u><b>11.464.150</b></u></u> | <u><u><b>17.590.273</b></u></u> |

**Balance pr. 30. juni 2017**

|                                 | Note | 2017<br>kr.              | 2016<br>kr.              |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital              | 3    | 500.000                  | 500.000                  |
| Reserve efter indre værdi       | 4    | 315.227                  | 0                        |
| Overført resultat               | 5    | 548.805                  | 159.070                  |
| Foreslået udbytte               | 6    | <u>1.200.000</u>         | <u>200.000</u>           |
| <b>Virksomhedskapital i alt</b> |      | <b><u>2.564.032</u></b>  | <b><u>859.070</u></b>    |
| Realkreditlån                   |      | <u>5.933.064</u>         | <u>6.301.262</u>         |
| <b>Langfristet gæld i alt</b>   |      | <b><u>5.933.064</u></b>  | <b><u>6.301.262</u></b>  |
| Skyldige omkostninger           |      | 12.300                   | 11.850                   |
| Selskabsskat                    |      | 0                        | 90.138                   |
| Anden gæld                      |      | 586.758                  | 602.631                  |
| Gæld tilknyttede virksomhed     |      | 519.055                  | 7.948.761                |
| Lån selskabsdeltager            |      | <u>1.848.941</u>         | <u>1.776.561</u>         |
| <b>Kortfristet gæld i alt</b>   |      | <b><u>2.967.054</u></b>  | <b><u>10.429.941</u></b> |
| <b>GÆLD I ALT</b>               |      | <b><u>8.900.118</u></b>  | <b><u>16.731.203</u></b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>           |      | <b><u>11.464.150</u></b> | <b><u>17.590.273</u></b> |
| Ejerforhold                     | 7    |                          |                          |

## Noter

| Note  | 2017<br>kr.             | 2016<br>kr.            |
|---|-------------------------|------------------------|
| <b>1 Skat af årets resultat</b>                     |                         |                        |
| Skat af årets resultat                              | 33                      | -123.036               |
| Regulering af eventualskatter                       | <u>8.775</u>            | <u>0</u>               |
| Skat af årets resultat i alt                        | <u><b>8.808</b></u>     | <u><b>-123.036</b></u> |
| <b>2 Kapitalandel - Hovedstadens Murerfirma ApS</b> |                         |                        |
| Tilgang i årets løb                                 | <u>315.227</u>          | <u>0</u>               |
| Kapitalandel - Hovedstadens Murerfirma ApS i alt    | <u><b>315.227</b></u>   | <u><b>0</b></u>        |
| <b>3 Virksomhedskapital</b>                         |                         |                        |
| Virksomhedskapital primo                            | <u>500.000</u>          | <u>500.000</u>         |
| Virksomhedskapital i alt                            | <u><b>500.000</b></u>   | <u><b>500.000</b></u>  |
| <b>4 Reserve efter indre værdi</b>                  |                         |                        |
| Ændring indre værdis metode                         | <u>315.227</u>          | <u>0</u>               |
| Reserve efter indre værdi i alt                     | <u><b>315.227</b></u>   | <u><b>0</b></u>        |
| <b>5 Overført resultat</b>                          |                         |                        |
| Overført resultat - primo                           | 159.070                 | -62.912                |
| Årets overførsel netto                              | <u>389.735</u>          | <u>221.982</u>         |
| Overført resultat i alt                             | <u><b>548.805</b></u>   | <u><b>159.070</b></u>  |
| <b>6 Foreslået udbytte</b>                          |                         |                        |
| Foreslået udbytte primo                             | 200.000                 | 0                      |
| Udbetalt udbytte tidligere år                       | -200.000                | 0                      |
| Udbytte for regnskabsåret                           | <u>1.200.000</u>        | <u>200.000</u>         |
| Foreslået udbytte i alt                             | <u><b>1.200.000</b></u> | <u><b>200.000</b></u>  |
| <b>7 Ejerforhold</b>                                |                         |                        |
| <i>Følgende ejer mere end 5%:</i>                   |                         |                        |
| <i>Michael Baun Hansen Holding ApS</i>              |                         |                        |