



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2020**

I. juli 2019 - 30. juni 2020

### **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 2019 - 30. juni 2020.....	10
Balance pr. 30. juni 2020.....	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  
Kenneth Mik Rasmussen  
Maria Hjort Hansen  
Camilla Hjort Hansen  
Amanda Hjort Hansen

### **Direktion:**

Michael Villy Baun Hansen

### **Revision**

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

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel og håndværksvirksomhed samt udlejning af ejendomme

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er at drive handel og håndværksvirksomhed samt udlejning af ejendomme

### 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 2019 - 30. juni 2020 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

\_\_\_\_\_  
Kenneth Mik Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Maria Hjort Hansen

\_\_\_\_\_  
Camilla Hjort Hansen

\_\_\_\_\_  
Amanda Hjort Hansen

## Revisors erklæringer

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for regnskabsåret 2020 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  
mne33215

---

Bo Wulffsberg  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for 2020 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.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter variable omkostninger herunder eksempelvis vareforbrug. Direkte omkostninger er målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### Personaleomkostninger

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

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheder og associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

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, 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder.

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



## Regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi medregnes til en værdi af kr. 0. Ved køb af nye kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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.

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udbytte

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

### Selskabsskat

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.

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

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

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

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

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

**Resultatopgørelse, 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.849.253	1.752.481
Lønninger	1	-353.107	-318.117
Pensioner & Sociale bidrag		<u>-63.321</u>	<u>-1.055</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b><u>-416.428</u></b>	<b><u>-319.172</u></b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-76.232</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-76.232</u></b>	<b><u>0</u></b>
Resultat af tilknyttede virksomheder		0	84.940
Finansieringsindtægter		197.220	0
Finansieringsudgifter		<u>-319.750</u>	<u>-380.115</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>-122.530</u></b>	<b><u>-295.175</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>1.234.063</u></b>	<b><u>1.138.134</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>-270.620</u>	<u>-208.821</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>-270.620</u></b>	<b><u>-208.821</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>963.443</u></b>	<b><u>929.313</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-565.203	-880.128
Årets resultat		963.443	929.313
Reserve efter indre værdis metode		<u>0</u>	<u>-84.940</u>
Til disposition		<u>398.240</u>	<u>-35.755</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>-900.000</u>
Overførsel til næste år		<u>398.240</u>	<u>-935.755</u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	3	<u>7.829.003</u>	<u>8.539.811</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.829.003</b></u>	<u><b>8.539.811</b></u>
Kapitalandel tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>500.552</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>500.552</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>7.829.003</b></u>	<u><b>9.040.363</b></u>
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>2.388.188</u>	<u>2.388.189</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>2.388.188</b></u>	<u><b>2.388.189</b></u>
Likvide beholdninger		<u>352.379</u>	<u>1.092.975</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>352.379</b></u>	<u><b>1.092.975</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>2.740.567</b></u>	<u><b>3.481.164</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>10.569.570</b></u>	<u><b>12.521.527</b></u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	4	500.000	500.000
Reserve efter indre værdi	5	0	370.552
Overført resultat	6	398.240	-935.755
Foreslået udbytte	7	0	900.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b>898.240</b>	<b>834.797</b>
Realkreditlån	8	4.437.814	4.811.374
Øvrig langfristet gæld		608.406	560.456
Selskabsskat, langfristet		270.620	208.821
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>5.316.840</b>	<b>5.580.651</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		373.682	379.972
Skyldige omkostninger		14.625	14.200
Anden gæld		1.604.902	1.731.151
Gæld tilknyttede virksomhed		1.435.337	1.977.069
Lån selskabsdeltager		925.944	2.003.687
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>4.354.490</b>	<b>6.106.079</b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b>9.671.330</b>	<b>11.686.730</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.569.570</b>	<b>12.521.527</b>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		

## Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Lønninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-270.620	-208.821
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-270.620</b>	<b>-208.821</b>
<b>3 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	8.539.811	8.539.811
Afgang i årets løb	-634.576	0
Årets afskrivninger	-76.232	0
<b>Grunde &amp; bygninger i alt</b>	<b>7.829.003</b>	<b>8.539.811</b>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>5 Reserve efter indre værdi</b>		
Reserve efter indre værdis metode primo	0	285.612
Ændring indre værdis metode	0	84.940
<b>Reserve efter indre værdi i alt</b>	<b>0</b>	<b>370.552</b>
<b>6 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	-565.203	-880.128
Årets overførsel netto	963.443	-55.627
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>398.240</b>	<b>-935.755</b>
<b>7 Foreslået udbytte</b>		
Foreslået udbytte primo	900.000	800.000
Udbetalt udbytte tidligere år	-900.000	-800.000
Udbytte for regnskabsåret	0	900.000
<b>Foreslået udbytte i alt</b>	<b>0</b>	<b>900.000</b>
<b>8 Realkreditlån</b>		
Restgæld efter 5 år udgør kr. 2.948.306		

## Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>9 Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b> <u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u> Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er der udstedt et pantebrev på kr. 5.063.000. Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er der udstedt et pantebrev på kr. 1.797.000. Til sikkerhed for Hovedstadens Ejendomme A/S er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.000.000.		
<b>10 Ejerforhold</b> <u>Følgende ejer mere end 5%:</u> Michael Baun Hansen Holding ApS		