



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2023

I. juli 2022 - 30. juni 2023

Hovedstadens Ejendomme A/S

Farumvej 3A
3660 Stenløse

CVR nr.: 13436401

Indsender:

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 15. november 2023

Michael Villy Baun Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. juli 2022 - 30. juni 2023.....	10
Balance pr. 30. juni 2023.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hovedstadens Ejendomme A/S
Farumvej 3A
3660 Stenløse

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

Bestyrelse:

Michael Villy Baun Hansen
Kenneth Mick Rasmussen
Maria Hjorth Runebo
Camilla Hjorth Hansen
Amanda Hjorth Hansen

Direktion:

Michael Villy Baun Hansen

Revision

PROFIL REVISION
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 1
2670 Greve

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den
15. november 2023

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 årsrapporten for 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Hovedstadens Ejendomme A/S.

Årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 15. november 2023

Direktion:

Michael Villy Baun Hansen

Bestyrelse:

Michael Villy Baun Hansen

Kenneth Mick Rasmussen

Maria Hjorth Runebo

Camilla Hjorth Hansen

Amanda Hjorth Hansen

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Hovedstadens Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for regnskabsåret 2023 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 15. november 2023

PROFIL REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 59051318
mne49134

Thomas Wessel Kristiansen
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for 2023 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.

Personaleomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

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.

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 ved første indregning 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%

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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%

Regnskabspraksis

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 2022 - 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		1.910.168	1.682.818
Lønninger	1	-387.343	-360.871
Pensioner & Sociale bidrag		-40.572	-54.098
Personaleomkostninger i alt		-427.915	-414.969
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-76.024	-76.024
Af- og nedskrivninger i alt		-76.024	-76.024
Finansieringsindtægter		273.008	670.589
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder	2	32.285	49.177
Finansieringsudgifter		-237.264	-269.785
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	3	-22.588	-14.902
Finansiering i alt		45.441	435.079
Resultat før skat		1.451.670	1.626.904
Skat af årets resultat	4	-352.005	-392.090
Skat af årets resultat i alt		-352.005	-392.090
ÅRETS RESULTAT		1.099.665	1.234.814
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		2.563.044	1.328.229
Årets resultat		1.099.665	1.234.814
Til disposition		3.662.709	2.563.043
Overførsel til næste år		3.662.709	2.563.043

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger		<u>7.600.932</u>	<u>7.676.955</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.600.932</u>	<u>7.676.955</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>3.817.855</u>	<u>2.485.570</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.817.855</u>	<u>2.485.570</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>469.513</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>469.513</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>3.817.855</u>	<u>2.955.083</u>
AKTIVER I ALT			
		<u><u>11.418.787</u></u>	<u><u>10.632.038</u></u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	5	500.000	500.000
Overført resultat	6	<u>3.662.709</u>	<u>2.563.043</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>4.162.709</u>	<u>3.063.043</u>
Realkreditlån		3.414.165	3.650.139
Øvrig langfristet gæld		509.096	669.771
Selskabsskat, langfristet		<u>352.005</u>	<u>392.090</u>
Langfristet gæld i alt		<u>4.275.266</u>	<u>4.712.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		306.899	411.341
Gæld til kreditinstitutter		267.604	0
Skyldige omkostninger		16.450	15.994
Anden gæld		1.215.201	1.669.680
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>1.174.658</u>	<u>759.980</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>2.980.812</u>	<u>2.856.995</u>
GÆLD I ALT		<u>7.256.078</u>	<u>7.568.995</u>
PASSIVER I ALT		<u>11.418.787</u>	<u>10.632.038</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	7		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

Note	2023 kr.	2022 kr.
1 Lønninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
2 Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder		
Renteindtægter, mellemregning tilknyttet virksomheder	32.285	49.177
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder i alt	32.285	49.177
3 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	-22.588	-14.902
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt	-22.588	-14.902
4 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-352.005	-392.090
Skat af årets resultat i alt	-352.005	-392.090
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital i alt	500.000	500.000
6 Overført resultat		
Overført resultat - primo	2.563.044	1.328.229
Årets overførsel netto	1.099.665	1.234.814
Overført resultat i alt	3.662.709	2.563.043
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter		
<u>Sambeskatning:</u>		
<i>Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
<i>Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er der udstedt et pantebrev på kr. 5.063.000.</i>		
<i>Til sikkerhed for Nordea Kredit Realkreditaktieselskab er der udstedt et pantebrev på kr. 1.797.000.</i>		
<i>Til sikkerhed for Hovedstadens Ejendomme A/S er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 1.000.000.</i>		
<i>Til sikkerhed for Realkredit Danmark er der udstedt et pantebrev på kr. 1.425.000.</i>		
9 Ejerforhold		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
<i>Michael Baun Hansen Holding ApS</i>		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Villy Baun Hansen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: c338a9bc-bf6a-49df-8adb-313931bac61c

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-18 07:08:30 UTC



Michael Villy Baun Hansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: c338a9bc-bf6a-49df-8adb-313931bac61c

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-18 07:08:30 UTC



Michael Villy Baun Hansen (CPR valideret)

Ledelse og dirigent

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: c338a9bc-bf6a-49df-8adb-313931bac61c

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-18 07:08:30 UTC



Camilla Hjorth Hansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: aa601d63-f6c8-4f10-88e1-4c9b4a36090c

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-11-20 20:07:07 UTC



Kenneth Mick Rasmussen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: a7bff025-a3a0-448a-b270-8acb5ebffa61

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-27 13:52:30 UTC



Maria Hjorth Runebo (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: 02c2d4b2-fa65-47d5-9c34-d97dc0ac95e0

IP: 128.0.xxx.xxx

2023-11-28 09:46:35 UTC



Penneo dokumentnøgle: HJE14-43UP7-6ZQ0E-NXLAS-J0Z7L-GLMIO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Amanda Hjorth Hansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hovedstadens Ejendomme A/S

Serienummer: 49b5b742-24ce-4355-bf4c-2ae197caa228

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-11-28 11:08:24 UTC



Thomas Wessel Visbech Kristiansen (CVR valideret)

PROFIL REVISION ApS CVR: 59051318

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Profil Revision ApS

Serienummer: 0e524e82-1924-459c-8397-65838e81aa4e

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-01 13:45:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**