



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2021**

I. juli 2020 - 30. juni 2021

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

Jagtgårdsvej 3  
3660 Stenløse

CVR nr.: 13436401

#### ***Indsender:***

#### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng I  
2670 Greve

#### ***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling den 4. november 2021

---

Michael Villy Baun Hansen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. juli 2020 - 30. juni 2021 .....	10
Balance pr. 30. juni 2021.....	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  
Kenneth Mick Rasmussen  
Maria Hjorth Hansen  
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  
4. november 2021

### 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 2020 - 30. juni 2021 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 4. november 2021

### Direktion:

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

### Bestyrelse:

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

\_\_\_\_\_  
Kenneth Mick Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Maria Hjorth Hansen

\_\_\_\_\_  
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 2021 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 revisorer's 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 4. november 2021

### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne33215

---

Bo Wulffsberg  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hovedstadens Ejendomme A/S for 2021 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 salgsmkostninger, 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.

### 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 nominal 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 nominal værdi.

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

**Resultatopgørelse, 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		1.699.726	1.849.253
Lønninger	1	-334.387	-353.107
Pensioner & Sociale bidrag		-104.745	-63.321
<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b>-439.132</b>	<b>-416.428</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-76.024	-76.232
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b>-76.024</b>	<b>-76.232</b>
Finansieringsindtægter		311.989	197.220
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder	2	48.204	0
Finansieringsudgifter		-285.654	-319.750
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	3	-28.971	0
<b>Finansiering i alt</b>		<b>45.568</b>	<b>-122.530</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.230.138</b>	<b>1.234.063</b>
Skat af årets resultat	4	-300.149	-270.620
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-300.149</b>	<b>-270.620</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>929.989</b>	<b>963.443</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		398.240	-565.203
Årets resultat		929.989	963.443
Til disposition		1.328.229	398.240
Overførsel til næste år		1.328.229	398.240

**Balance pr. 30. juni 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	5	<u>7.752.979</u>	<u>7.829.003</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>7.752.979</b></u>	<u><b>7.829.003</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>7.752.979</b></u>	<u><b>7.829.003</b></u>
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>2.436.393</u>	<u>2.388.188</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>2.436.393</b></u>	<u><b>2.388.188</b></u>
Likvide beholdninger		<u>427.264</u>	<u>352.379</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>427.264</b></u>	<u><b>352.379</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>2.863.657</b></u>	<u><b>2.740.567</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>10.616.636</b></u></u>	<u><u><b>10.569.570</b></u></u>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	6	500.000	500.000
Overført resultat	7	<u>1.328.229</u>	<u>398.240</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<u><b>1.828.229</b></u>	<u><b>898.240</b></u>
Realkreditlån	8	4.062.198	4.437.814
Øvrig langfristet gæld		<u>921.955</u>	<u>879.026</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<u><b>4.984.153</b></u>	<u><b>5.316.840</b></u>
Kortfristet del af langfristet gæld		374.721	373.682
Skyldige omkostninger		15.275	14.625
Anden gæld		2.269.329	2.530.846
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>1.144.929</u>	<u>1.435.337</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>3.804.254</b></u>	<u><b>4.354.490</b></u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u><b>8.788.407</b></u>	<u><b>9.671.330</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>10.616.636</b></u>	<u><b>10.569.570</b></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	9		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

## Noter

Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>1 Lønninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder</b>		
Renteindtægter, mellemregning tilknyttet virksomheder	48.204	0
<b>Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>48.204</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder</b>		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	-28.971	0
<b>Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>-28.971</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-300.149	-270.620
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-300.149</b>	<b>-270.620</b>
<b>5 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	7.905.235	8.539.811
Afgang i årets løb	0	-634.576
Afskrivninger, primo	-76.232	0
Årets afskrivninger	-76.024	-76.232
<b>Grunde &amp; bygninger i alt</b>	<b>7.752.979</b>	<b>7.829.003</b>
<b>6 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>7 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	398.240	-565.203
Årets overførsel netto	929.989	963.443
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>1.328.229</b>	<b>398.240</b>
<b>8 Realkreditlån</b>		
Gæld efter 5 år udgør kr. 2.571.532		

## Noter

Note	2021 kr.	2020 kr.
<p><b>9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>  <u>Sambeskatning:</u>            Selskabet indgår som administrationsselskab i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</p>		
<p><b>10 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.</p>		
<p><b>11 Ejerforhold</b>  <u>Følgende ejer mere end 5%:</u>            Michael Baun Hansen Holding ApS</p>		