

---

# *Wilhelm Hansens Hus A/S*

Gothersgade 11, 4. sal, 1123 København K

## Årsrapport for 2022/23

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 13 89 85 37

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 29/9 2023

Bente Lund Poulsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 7

Balance 30. juni 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Wilhelm Hansens Hus A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. september 2023

## Direktion

Steffen Aarfing

## Bestyrelse

Bente Lund Poulsen  
formand

Anne Wiberg Krebs

Bjørn Gerhard Bredal Hansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Wilhelm Hansens Hus A/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Wilhelm Hansens Hus A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 29. september 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jan Hetland Møller

statsautoriseret revisor

mne23316

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Wilhelm Hansens Hus A/S  
Gothersgade 11, 4. sal  
1123 København K

CVR-nr.: 13 89 85 37  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: København

**Bestyrelse**

Bente Lund Poulsen, formand  
Anne Wiberg Krebs  
Bjørn Gerhard Bredal Hansen

**Direktion**

Steffen Aarfing

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Gothersgade 9-11. Selskabet ejes af moderfonden Wilhelm Hansen Fonden, hvortil årets skattepligtige indkomst årligt udlodes som udbytte til brug for fondens formål.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 2.342.214, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på DKK 36.046.300.

Ledelsen forventer ligeledes et positivt resultat i næste regnskabsår.

## Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Nettoomsætning</b>		<b>3.593.838</b>	<b>3.480.248</b>
Andre eksterne omkostninger		-1.089.715	-2.005.801
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.504.123</b>	<b>1.474.447</b>
Personaleomkostninger	1	-110.000	-110.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-48.133	-48.133
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.345.990</b>	<b>1.316.314</b>
Finansielle indtægter		950	1.069
Finansielle omkostninger		-4.726	-22.935
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.342.214</b>	<b>1.294.448</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2.342.214</b>	<b>1.294.448</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.382.190	1.313.624
Overført resultat	-39.976	-19.176
	<b>2.342.214</b>	<b>1.294.448</b>

# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Grunde og bygninger		37.478.025	34.855.066
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.000	90.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>37.568.025</b>	<b>34.945.066</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.568.025</b>	<b>34.945.066</b>
Andre tilgodehavender		0	1.333
Periodeafgrænsningsposter		188.204	94.801
<b>Tilgodehavender</b>		<b>188.204</b>	<b>96.134</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>126.916</b>	<b>2.052.662</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>315.120</b>	<b>2.148.796</b>
<b>Aktiver</b>		<b>37.883.145</b>	<b>37.093.862</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		5.800.000	5.800.000
Overført resultat		27.864.110	27.904.086
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.382.190	1.313.624
<b>Egenkapital</b>		<b>36.046.300</b>	<b>35.017.710</b>
Deposita		938.425	923.232
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>938.425</b>	<b>923.232</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		46.212	621.722
Anden gæld		852.208	531.198
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>898.420</b>	<b>1.152.920</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.836.845</b>	<b>2.076.152</b>
<b>Passiver</b>		<b>37.883.145</b>	<b>37.093.862</b>
Nærtstående parter	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	5.800.000	27.904.086	1.313.624	35.017.710
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.313.624	-1.313.624
Årets resultat	0	-39.976	2.382.190	2.342.214
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>5.800.000</b>	<b>27.864.110</b>	<b>2.382.190</b>	<b>36.046.300</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	
	DKK	DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Bestyrelseshonorar	110.000	110.000	
	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>	
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
	Grunde og byg-	Andre anlæg,	
	ninger	driftsmateriel og	
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	
Kostpris 1. juli	36.154.426	90.000	36.244.426
Tilgang i årets løb	2.671.092	0	2.671.092
Kostpris 30. juni	<u>38.825.518</u>	<u>90.000</u>	<u>38.915.518</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	1.299.360	0	1.299.360
Årets afskrivninger	48.133	0	48.133
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.347.493</u>	<u>0</u>	<u>1.347.493</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>37.478.025</u></b>	<b><u>90.000</u></b>	<b><u>37.568.025</u></b>

Den seneste offentlige vurdering af ejendommen i 6. februar 2022 er på TDKK 49.000.

# Noter til årsregnskabet

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	938.425	923.232
Langfristet del	938.425	923.232
Inden for 1 år	0	0
	<u><b>938.425</b></u>	<u><b>923.232</b></u>

## 4 Nærtstående parter

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Wilhelm Hansen Fonden, Gothersgade 11, 3. sal, 1123 København K.

Bestyrelsesformand Bente Lund Poulsen, er partner i Nielsen Nørager Advokatpartnerselskab, som er selskabets tilknyttede advokat.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wilhelm Hansens Hus A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder primært ejendomsskatter, vedligeholdelse af ejendommen, el- og varmeomkostninger vedr. ikke udlejede lejemål samt administrationsomkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder bestyrelses honorar.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

I regnskabsår med positiv skattepligtig indkomst overgår skatteforpligtelsen til selskabets moderfond, da, jf. selskabsskattelovens § 3, stk. 4, indkomst, der erhverves af aktieselskaber, som ejes af en fond med almenvelgørende eller på anden måde almennyttigt formål, kan anses for indtjent af fonden. Anvendelsen af reglen forudsætter, at selskabet udlodder sin skattepligtige indkomst til fonden samt at fonden uddeler eller hensætter beløbet i det år, hvor den anses for at have indtjent beløbet.



# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Er dagsværdien lavere end anskaffelsessummen med tillæg af ovenstående omkostninger, foretages nedskrivning til dagsværdi.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Ejendommen Gothersgade 9-11	100 år
-----------------------------	--------

Der afskrives ikke på grunde eller kunst.

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt. Restværdien for grunde og bygninger er opgjort til TDKK 27.393.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer og lignende.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.