

# **Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S**

**Roskildevej 239, 4100 Ringsted**

**Årsrapport for 2015/16**

CVR-nr. 21 95 38 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28/11 2016

**Dirigent: Erik Jensen**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse	6
1. juli - 30. juni	
Balance 30. juni 2016	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 20. september 2016

### Direktion

Birgitte Nielsen  
adm. direktør

### Bestyrelse

Erik Jensen  
formand

Jytte Jensen

Bettina Hansen

Birgitte Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S*

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Ringsted, den 20. september 2016

Ecovis Danmark  
statsautoriseret revisionsinteressentskab  
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S Roskildevej 239 4100 Ringsted
	CVR-nr.: 21 95 38 49 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Hjemsted: Ringsted
<b>Bestyrelse</b>	Erik Jensen, formand Jytte Jensen Bettina Hansen Birgitte Nielsen
<b>Direktion</b>	Birgitte Nielsen, adm. direktør
<b>Revision</b>	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Nørregade 6B 4100 Ringsted
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og administration af fast ejendom og anden formueforvaltning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 459.642, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på DKK 6.718.518.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

	Note	2015/2016 DKK	2014/2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>992.400</b>	<b>1.078.632</b>
Personaleomkostninger	1	-32.126	-52.783
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>960.274</b>	<b>1.025.849</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-357.075	-357.077
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>603.199</b>	<b>668.772</b>
Finansielle indtægter		83.759	83.375
Finansielle omkostninger		-97.493	-114.382
<b>Resultat før skat</b>		<b>589.465</b>	<b>637.765</b>
Skat af årets resultat	2	-129.823	-152.766
<b>Årets resultat</b>		<b>459.642</b>	<b>484.999</b>
		2015/2016 DKK	2014/2015 DKK
Foreslået udbytte		178.900	164.000
Overført overskud		280.742	320.999
		<b>459.642</b>	<b>484.999</b>



## Balance 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> DKK	<u>2014/15</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.807.429	8.023.274
Materielle anlægsaktiver under udførelse		148.899	290.129
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.956.328</b>	<b>8.313.403</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>7.956.328</b>	<b>8.313.403</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.188.988	2.094.615
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.188.988</b>	<b>2.094.615</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>194.460</b>	<b>122.163</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.383.448</b>	<b>2.216.778</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.339.776</b>	<b>10.530.181</b>

## Balance 30. juni 2016

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		935.995	935.995
Overført resultat		5.103.623	4.822.882
Foreslået udbytte for regnskabsåret		178.900	164.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>6.718.518</b>	<b>6.422.877</b>
Hensættelse til udskudt skat		200.711	225.636
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>200.711</b>	<b>225.636</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.315.633	2.801.585
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.315.633</b>	<b>2.801.585</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	500.000	475.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.750	27.182
Selskabsskat		180.760	192.605
Anden gæld		398.404	385.296
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.104.914</b>	<b>1.080.083</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.420.547</b>	<b>3.881.668</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.339.776</b>	<b>10.530.181</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/2016</u>	<u>2014/2015</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>32.126</u>	<u>52.783</u>
	<b><u>32.126</u></b>	<b><u>52.783</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	154.748	152.766
Årets udskudte skat	<u>-24.925</u>	<u>0</u>
	<b><u>129.823</u></b>	<b><u>152.766</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	935.995	4.822.881	0	6.258.876
Årets resultat	0	0	280.742	178.900	459.642
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>500.000</b>	<b>935.995</b>	<b>5.103.623</b>	<b>178.900</b>	<b>6.718.518</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 500. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder. Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	175.000	650.000
Mellem 1 og 5 år	2.140.633	2.151.585
Langfristet del	2.315.633	2.801.585
Inden for et år	500.000	475.000
	<b>2.815.633</b>	<b>3.276.585</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.277, er der tinglyst pant t.kr. 5.850 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 2.816.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere..

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	10 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.