

---

# *Ejendommen* *Huginsvej 6D I/S*

Roskildevej 10 A, 1. th., 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2021

---

CVR-nr. 27 38 25 09

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på virksomheds  
ordinære generalforsamling den 8 /3 2022

Carl Gustaf Jespersen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendommen Huginsvej 6D I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. marts 2022

## Direktion

August Jørgensen

Carl Gustaf Jespersen

Hans Reinholdt

Lars Marcus Pedersen

John Chr. Langeberg

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til interessenterne i Ejendommen Huginsvej 6D I/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Huginsvej 6D I/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 virksomheden 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.

## 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomhedens 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.
- 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 virksomhedens 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 virksomheden 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.

Hillerød, den 8. marts 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne17120

Mogens Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne33240

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Ejendommen Huginsvej 6D I/S  
Roskildevej 10 A, 1. th.  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 27 38 25 09  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Hillerød

## Interessenter

August Jørgensen Holding ApS  
Carl Gustaf Jespersen Advokat ApS  
Hans Reinholdt Holding ApS  
Lars Marcus Pedersen Advokat ApS  
John Chr. Langeberg Advokat ApS

## Direktion

August Jørgensen  
Carl Gustaf Jespersen  
Hans Reinholdt  
Lars Marcus Pedersen  
John Chr. Langeberg

## Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

## Pengeinstitut

Danske Bank

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 DKK	2020 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>416.541</b>	<b>410.085</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-88.600	-88.600
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>327.941</b>	<b>321.485</b>
Finansielle omkostninger	2	-99.993	-90.243
<b>Resultat før skat</b>		<b>227.948</b>	<b>231.242</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>227.948</b>	<b>231.242</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		227.948	231.242
		<b>227.948</b>	<b>231.242</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		3.452.900	3.541.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>3.452.900</b>	<b>3.541.500</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.452.900</b>	<b>3.541.500</b>
Andre tilgodehavender		0	11.469
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>11.469</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>536.300</b>	<b>431.518</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>536.300</b>	<b>442.987</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.989.200</b>	<b>3.984.487</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Overført resultat		855.625	597.788
<b>Egenkapital</b>		<b>855.625</b>	<b>597.788</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.655.730	2.888.732
Anden gæld		121.984	119.593
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.777.714</b>	<b>3.008.325</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	234.877	234.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	26.937
Anden gæld	4	60.555	117.087
Periodeafgrænsningsposter		56.429	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>355.861</b>	<b>378.374</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.133.575</b>	<b>3.386.699</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.989.200</b>	<b>3.984.487</b>
Hovedaktivitet	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	597.788	597.788
Renter af kapitalkonti	29.889	29.889
Årets resultat	<u>227.948</u>	<u>227.948</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b><u>855.625</u></b>	<b><u>855.625</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Hovedaktivitet

Interessentskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Huginsvej 6D, Hillerød.

	2021 DKK	2020 DKK
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger associerede virksomheder	29.889	17.454
Andre finansielle omkostninger	70.104	72.789
	<b>99.993</b>	<b>90.243</b>

## 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	5.092.000
Kostpris 31. december	5.092.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.550.500
Årets afskrivninger	88.600
Ned- og afskrivninger 31. december	1.639.100
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>3.452.900</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 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:

	2021 DKK	2020 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.710.344	1.945.628
Mellem 1 og 5 år	945.386	943.104
Langfristet del	2.655.730	2.888.732
Inden for 1 år	234.877	234.350
	<b>2.890.607</b>	<b>3.123.082</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	121.984	119.593
Langfristet del	121.984	119.593
Øvrig kortfristet gæld	60.555	117.087
	<b>182.539</b>	<b>236.680</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.452.900	3.541.500
---	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for August Jørgensen Advokaters mellemværende med Danske Bank:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 1.998, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	3.452.900	3.541.500
---	-----------	-----------

### Heraf overfor associerede virksomheder

Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	3.452.900	3.541.500
--	-----------	-----------

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Huginsvej 6D I/S for 2021 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 2021 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af virksomheden.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af huslejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

Der beregnes renter af kapitalkontienes gennemsnitlige indestående med kassekreditrente.

### Skat af årets resultat

Som følge af, at virksomhedens skattemæssige resultat indgår i indehavernes samlede skattepligtige indkomst, er der ikke indregnet skatter i resultatopgørelsen henholdsvis skyldige og udskudte skatter i balancen.

## 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.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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 måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Årets resultat fordeles blandt interessenterne i henhold til interessentskabskontrakten.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.