
Ejendommen Huginsvej 6D I/S

Roskildevej 10 A, 1. th., 3400 Hillerød

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 27 38 25 09

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på virksomhedens
ordinære
generalforsamling
den 27/5 2024

Carl Gustaf Jespersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 27. maj 2024

Direktion

August Jørgensen

Hans Reinholdt

Lars Marcus Pedersen

Carl Gustaf Jespersen

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 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 27. maj 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Aslund Pedersen

statsautoriseret revisor

mne17120

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
Direktion	August Jørgensen Hans Reinholdt Lars Marcus Pedersen Carl Gustaf Jespersen John Chr. Langeberg
Indehavere	August Jørgensen Holding ApS Hans Reinholdt Holding ApS Lars Marcus Pedersen Advokat ApS Carl Gustaf Jespersen Advokat ApS John Chr. Langeberg Advokat ApS
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Danske Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		454.081	423.154
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-88.600	-88.600
Resultat før finansielle poster		365.481	334.554
Finansielle indtægter		19.151	0
Finansielle omkostninger	2	-113.266	-106.342
Årets resultat		271.366	228.212
Resultatdisponering			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		271.366	228.212
		271.366	228.212

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		3.275.700	3.364.300
Materielle anlægsaktiver	3	3.275.700	3.364.300
Anlægsaktiver		3.275.700	3.364.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		55.709	53.566
Tilgodehavender		55.709	53.566
Likvide beholdninger		794.902	604.534
Omsætningsaktiver		850.611	658.100
Aktiver		4.126.311	4.022.400

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Overført resultat		1.454.317	1.126.619
Egenkapital		1.454.317	1.126.619
Gæld til realkreditinstitutter		2.209.637	2.422.203
Anden gæld		133.782	128.639
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.343.419	2.550.842
Gæld til realkreditinstitutter	4	214.450	235.406
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.000	4.000
Anden gæld	4	65.558	62.680
Periodeafgrænsningsposter		44.567	42.853
Kortfristede gældsforpligtelser		328.575	344.939
Gældsforpligtelser		2.671.994	2.895.781
Passiver		4.126.311	4.022.400
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.126.619	1.126.619
Forrentning af kapitalkonti	56.332	56.332
Årets resultat	271.366	271.366
Egenkapital 31. december	1.454.317	1.454.317

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

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

2. Finansielle omkostninger

	2023	2022
	DKK	DKK
Renter af kapitalkonti	56.332	42.782
Andre finansielle omkostninger	56.934	63.560
	<u>113.266</u>	<u>106.342</u>

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	
	DKK	
Kostpris 1. januar	5.092.000	
Kostpris 31. december	<u>5.092.000</u>	
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.727.700	
Årets afskrivninger	88.600	
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>1.816.300</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.275.700</u>	
	2023	2022
	DKK	DKK

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:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	1.319.625	1.474.590
Mellem 1 og 5 år	890.012	947.613
Langfristet del	2.209.637	2.422.203
Inden for 1 år	214.450	235.406
	<u>2.424.087</u>	<u>2.657.609</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Langfristede gældsforpligtelser		
Anden gæld		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	133.782	128.639
Langfristet del	<u>133.782</u>	<u>128.639</u>
Øvrig kortfristet gæld	65.558	62.680
	<u>199.340</u>	<u>191.319</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
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	3.275.700	3.364.300

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Huginsvej 6D I/S for 2023 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.

Årsregnskabet for 2023 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder ejendommens driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration af virksomheden.

Bruttofortjeneste

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

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.

Der beregnes renter af kapitalkontienes gennemsnitlige indestående med kassekreditrente.

Noter til årsregnskabet

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.

Balance

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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Egenkapital

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 rentekomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

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