



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2022**

I. juli 2021 - 30. juni 2022

### **Hovedstadens Erhvervsejendomme ApS**

Farumvej 3A  
3660 Stenløse

CVR nr.: 30825756

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

#### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng I  
2670 Greve

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

på den ordinære generalforsamling den 30. november 2022

---

Michael Villy Baun Hansen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. juli 2021 - 30. juni 2022.....	11
Balance pr. 30. juni 2022 .....	12
Noter .....	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hovedstadens Erhvervsejendomme ApS  
Farumvej 3A  
3660 Stenløse

CVR-nr. 30825756  
Stiftelsesdato: 10. september 2007  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion:

Michael Villy Baun Hansen

### Revision

**PROFIL REVISION**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den  
30. november 2022

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe ejendomme og entreprenørvirksomhed samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er at opkøbe ejendomme og entreprenørvirksomhed samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed

### 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 2021 - 30. juni 2022 for Hovedstadens Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 30. november 2022

**Direktion:**

---

Michael Villy Baun Hansen

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Hovedstadens Erhvervsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hovedstadens Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 2022 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 30. november 2022

### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne33215

---

Bo Wulffsberg  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hovedstadens Erhvervsejendomme ApS for 2022 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.

### 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.

## 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.

## Regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgskomkostninger, 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%

### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af



## Regnskabspraksis

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### 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 acontoskatte.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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 finansiel 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.

## Regnskabspraksis

Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**Resultatopgørelse, 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		185.935	273.286
Lønninger	1	-150.884	-126.490
Pensioner & Sociale bidrag		<u>-853</u>	<u>-582</u>
<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<u><b>-151.737</b></u>	<u><b>-127.072</b></u>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-33.371</u>	<u>-33.371</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<u><b>-33.371</b></u>	<u><b>-33.371</b></u>
Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder	2	3.100	3.039
Finansieringsudgifter		-2.859	-3.000
Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder	3	<u>-36.895</u>	<u>-40.674</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<u><b>-36.654</b></u>	<u><b>-40.635</b></u>
<b>Resultat før skat</b>		<u><b>-35.827</b></u>	<u><b>72.208</b></u>
Skat af årets resultat	4	<u>7.869</u>	<u>-16.015</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<u><b>7.869</b></u>	<u><b>-16.015</b></u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u><b>-27.958</b></u></u>	<u><u><b>56.193</b></u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		939.819	883.626
Årets resultat		<u>-27.958</u>	<u>56.193</u>
Til disposition		<u>911.861</u>	<u>939.819</u>
Overførsel til næste år		<u>911.861</u>	<u>939.819</u>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger		<u>2.973.331</u>	<u>3.006.702</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.973.331</b></u>	<u><b>3.006.702</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
Debitorer		0	45.833
Udskudt skatteaktiv		20.813	0
Forudbetalinger		0	1.286
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>156.697</u>	<u>153.597</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>177.510</b></u>	<u><b>200.716</b></u>
Likvide beholdninger		<u>86.248</u>	<u>259.944</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>86.248</b></u>	<u><b>259.944</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u><b>263.758</b></u>	<u><b>460.660</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u><u><b>3.237.089</b></u></u>	<u><u><b>3.467.362</b></u></u>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overkurs ved emission	6	5.000	5.000
Overført resultat	7	<u>911.861</u>	<u>939.819</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>1.041.861</u></b>	<b><u>1.069.819</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>240.906</u>	<u>227.962</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>240.906</u></b>	<b><u>227.962</u></b>
Øvrig langfristet gæld		86.014	123.381
Selskabsskat, langfristet		<u>0</u>	<u>3.071</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>86.014</u></b>	<b><u>126.452</u></b>
Skyldige omkostninger		19.520	19.150
Moms & afgifter		23.759	63.598
Anden gæld		40.956	16.274
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>1.784.073</u>	<u>1.944.107</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>1.868.308</u></b>	<b><u>2.043.129</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>2.195.228</u></b>	<b><u>2.397.543</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>3.237.089</u></b>	<b><u>3.467.362</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	8		
Ejerforhold	9		

## Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Lønninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder</b>		
Renteindtægter, mellemregning tilknyttet virksomheder	3.100	3.039
<b>Finansieringsindtægter, tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>3.100</b>	<b>3.039</b>
<b>3 Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder</b>		
Renteudgifter, mellemregning tilknyttet virksomheder	-36.895	-40.674
<b>Finansieringsudgifter tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>-36.895</b>	<b>-40.674</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-3.071
Regulering af udskudt skat	7.869	-12.944
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>7.869</b>	<b>-16.015</b>
<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>6 Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission primo	5.000	5.000
<b>Overkurs ved emission i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
<b>7 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	939.819	883.626
Årets overførsel netto	-27.958	56.193
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>911.861</b>	<b>939.819</b>
<b>8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>		
<i>Sambeskatning:</i>		
<i>Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
<b>9 Ejerforhold</b>		
<i>Følgende ejer mere end 5%:</i>		
<i>Michael Baun Hansen Holding ApS</i>		