

---

# EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S

**CVR-nr.: 36537760**

Marievej 6  
2950 Vedbæk

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/03/2025**

---

**Frank Hansen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET KUBEHUSENE A/S  
Marievej 6  
2950 Vedbæk

CVR-nr.: 36537760  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMSELSKABET KUBEHUSENE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vedbæk, den 13/03/2025

## Direktion

Frank Hansen

## Bestyrelse

Martin Bernstorf Hydeskov

Frank Hansen

Preben Hydeskov

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at gennemføre ejendomsudviklingsprojekter.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har indregnet hensatte forpligtelser for samlet DKK 3.157.549 jf. note 3. Hensættelsen er behæftet med usikkerhed, idet forpligtelsen endnu ikke endeligt kan opgøres ligesom der ved forlig eller retslige afgørelser kan forekomme afvigelser i forhold til det på balancedagen forventede.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -95.483 mod DKK 83.724 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 2.167.231.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle omkostninger

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-356.079</b>	<b>-282.147</b>
Andre finansielle indtægter		1.748.987	589.186
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.514.716	-198.961
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-121.808</b>	<b>108.077</b>
Skat af årets resultat	2	26.325	-24.354
<b>Årets resultat</b>		<b>-95.483</b>	<b>83.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-95.483	83.724
<b>I alt</b>		<b>-95.483</b>	<b>83.724</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.696	0
Udsudte skatteaktiver		25.752	0
Tilgodehavende skat		162.000	0
Andre tilgodehavender		10.114.366	9.670.581
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>10.303.814</b>	<b>9.670.581</b>
Likvide beholdninger		13.104	64.598
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.316.918</b>	<b>9.735.179</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.316.918</b>	<b>9.735.179</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		1.667.231	1.762.714
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.167.231</b>	<b>2.262.714</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	920
Andre hensatte forpligtelser	3	3.157.549	3.175.185
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.157.549</b>	<b>3.176.105</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		290.078	281.743
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		800.079	284.451
Skyldig selskabsskat		0	8.170
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.901.981	3.394.893
Periodeafgrænsningsposter		0	327.103
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.992.138</b>	<b>4.296.360</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.992.138</b>	<b>4.296.360</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.316.918</b>	<b>9.735.179</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, associerede virksomheder	7.628	4.068
Renteomkostninger i øvrigt	1.507.088	194.893
	<u>1.514.716</u>	<u>198.961</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	0	22.836
Udskudt skat	-26.672	920
Regulering af skat fra tidligere år	347	598
	<u>-26.325</u>	<u>24.354</u>

### 3. Andre hensatte forpligtelser

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kortfristede forpligtelser	3.157.549	3.175.185
	<u>3.157.549</u>	<u>3.175.185</u>

### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har indregnet hensatte forpligtelser for samlet DKK 3.157.549 jf note 3. Hensættelsen er behæftet med usikkerhed, idet forpligtelsen endnu ikke endeligt kan opgøres ligesom der ved forlig eller retslige afgørelser kan forekomme afvigelser i forhold til det på balancedagen forventede.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0