

DinRevisor

This document has eSignature Agreement ID: 5c161f1kkqU726224420

# Ejendomsselskabet House ApS

Årsrapport

01.07.2023–30.06.2024

CVR 33 75 58 64

Fremlagt og godkendt af generalforsamlingen  
med dirigent Victoria Louise Fensmark Mønsen 18. december 2024  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsepåtegning	3
Assistanceerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/7 2023 - 30/6 2024	9
Balance pr. 30. juni 2024	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Ejendomsselskabet House ApS  
Sandbjergvej 1  
2970 Hørsholm

**CVR-nr.:** 33 75 58 64  
**Regnskabsår:** 1/7 2023 - 30/6 2024

---

**Direktion**

---

Victoria Louise Fensmark Mensen

---

**Revisor**

---

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer  
Godkendt revisionsvirksomhed  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**CVR-nr.:** 37 02 98 15

**Erklæringsgivende  
revisor:** Michel Mandrup

---

**Ejere**

---

Jørgen Mensen Holding ApS, Hørsholm

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2023 - 30/6 2024, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 18. december 2024  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### I direktionen

Victoria Louise Fensmark Mensen

## Assistanceerklæring

### Til direktionen i Ejendomsselskabet House ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ejendomsselskabet House ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter balancen per 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet House ApS, resultatopgørelse for regnskabsåret 2024 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsafklæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kgs. Lyngby, den 18. december 2024  
DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer  
Godkendt revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup  
Registreret revisor  
mne33770

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Balanceposter i udenlandsk valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer indregnes i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendom og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af løn og gager, pensioner, sociale bidrag og øvrige lønrelaterede omkostninger samt refusioner.

## Anvendt regnskabspraksis

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0-20%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

## Balancen

### Anlægsaktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

### Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

## Resultatopgørelse for året 1/7 2023 - 30/6 2024

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.008.889</b>	881.003
1 Personaleomkostninger	-600.000	-602.640
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-60.850	-60.850
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>348.039</b>	217.513
2 Andre finansielle indtægter	63	0
3 Andre finansielle omkostninger	-84.950	-96.702
<b>Resultat før skat</b>	<b>263.152</b>	120.811
Skat af årets resultat	-55.693	-24.602
<b>Årets resultat</b>	<b>207.459</b>	96.209
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overført overskud eller underskud	207.459	96.209
<b>Disponeret i alt</b>	<b>207.459</b>	96.209

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

**Balance - Aktiver  
pr. 30. juni 2024**

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>5.597.850</u>	<u>5.658.700</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.597.850</u>	<u>5.658.700</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.597.850</u>	<u>5.658.700</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>37.525</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>37.525</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>169.272</u>	<u>614.802</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>169.272</u>	<u>614.802</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>169.272</u>	<u>652.327</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.767.122</u></u>	<u><u>6.311.027</u></u>

## Balance - Passiver pr. 30. juni 2024

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	<u>2.055.837</u>	<u>1.848.378</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.135.837</u>	<u>1.928.378</u>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>607.264</u>	<u>620.629</u>
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<u>607.264</u>	<u>620.629</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	511.720	511.720
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.227.840	3.006.935
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>69.058</u>	<u>37.967</u>
4 <b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>2.808.618</u>	<u>3.556.622</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.800	21.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.967	46.229
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>154.636</u>	<u>137.469</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>215.403</u>	<u>205.398</u>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>3.024.021</u>	<u>3.762.020</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>5.767.122</u>	<u>6.311.027</u>
5 Sikkerheder og pantsætninger		
6 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2023/2024</u>
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Lønninger	600.000
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>600.000</b>
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	1
<b>Personalemkostninger sidste år</b>	
Lønninger	602.640
<b>Personalemkostninger sidste år i alt</b>	<b>602.640</b>
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	1
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>	
Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 0.	
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>	
Renter vedrørende tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 75.	
<b>4 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0.	
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>	
Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller anvendt som sikkerhedsstillelse.	
<b>6 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</b>	
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. xx. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Victoria Mensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Victoria Louise Fensmark Mensen

Direktør

På vegne af Ejendomsselskabet House ApS

ID: 675eb8d3-6aa8-47a5-a66e-da826ee2ea56

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2024 kl.: 15:46:50

Underskrevet med MitID



## Victoria Mensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Victoria Louise Fensmark Mensen

Dirigent

På vegne af Ejendomsselskabet House ApS

ID: 675eb8d3-6aa8-47a5-a66e-da826ee2ea56

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2024 kl.: 15:46:50

Underskrevet med MitID



## Michel Mandrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer

ID: 3798537d-5d64-4cbd-97f2-be3916f9feca

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2024 kl.: 16:28:54

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5cf64fKkqUj25244220

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).