

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet House ApS

Sandbjergvej 1
2970 Hørsholm

Årsrapport 1/7 2020 - 30/6 2021

11. regnskabsår

CVR-nr : 33 75 58 64

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 19. november 2021
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Victoria Louise Fensmark Mensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/7 2020 - 30/6 2021	9
Balance pr. 30. juni 2021	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Ejendomsselskabet House ApS
Sandbjergvej 1
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 33 75 58 64
Regnskabsår: 1/7 2020 - 30/6 2021

Direktion

Victoria Louise Fensmark Mensen

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret 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 2020 - 30/6 2021, 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 19. november 2021
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Victoria Louise Fensmark Mensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse af Ejendomsselskabet House ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet House ApS for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 revisors Etiske 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.

Kgs. Lyngby, den 19. november 2021
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret 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.

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 som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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.

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.

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 nettorealiseringsværdien 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

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 2020 - 30/6 2021**

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Bruttofortjeneste	767.413	398.212
1 Personaleomkostninger	-607.146	-610.298
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-60.850	-60.850
Resultat af primær drift	99.417	-272.936
2 Andre finansielle omkostninger	-138.445	-99.168
Resultat før skat	-39.028	-372.104
Skat af årets resultat	10.589	84.063
Årets resultat	-28.439	-288.041
Forslag til resultatdisponering:		
Overført overskud eller underskud	-28.439	-288.041
Disponeret i alt	-28.439	-288.041

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>5.780.400</u>	5.841.250
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.780.400</u>	5.841.250
Anlægsaktiver i alt	<u>5.780.400</u>	5.841.250
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	<u>124.762</u>	74.101
Tilgodehavender i alt	<u>124.762</u>	74.101
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	<u>978.667</u>	1.244.057
Likvide beholdninger i alt	<u>978.667</u>	1.244.057
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.103.429</u>	1.318.158
Aktiver i alt	<u><u>6.883.829</u></u>	<u><u>7.159.408</u></u>

Balance - Passiver pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført overskud eller underskud	<u>1.625.918</u>	<u>1.654.357</u>
Egenkapital i alt	<u>1.705.918</u>	<u>1.734.357</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>647.359</u>	<u>660.724</u>
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>647.359</u>	<u>660.724</u>
Langfristede gældsforpligtigelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	511.720	481.720
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.882.969	4.256.021
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>2.776</u>	<u>0</u>
3 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>4.397.465</u>	<u>4.737.741</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	4.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.232	20.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>88.855</u>	<u>2.586</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>133.087</u>	<u>26.586</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>4.530.552</u>	<u>4.764.327</u>
Passiver i alt	<u>6.883.829</u>	<u>7.159.408</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
6 Usædvanlige forhold		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	607.146
Personaleomkostninger i alt	607.146
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	1
Personaleomkostninger sidste år	
Lønninger	610.298
Personaleomkostninger sidste år i alt	610.298
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	1
2 Andre finansielle omkostninger	
Renter vedrørende tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser udgør t.kr. 127.	
3 Langfristede gældsforpligtigelser	
Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 512.	
4 Sikkerheder og pantsætninger	
Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller anvendt som sikkerhedsstillelse.	
5 Eventualforpligtelser og eventualaktiver	
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. 492. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.	

Noter til årsregnskabet

2020/2021

Note**6 Usædvanlige forhold**

Ved regnskabsårets afslutning er der fortsat coronaepidemi i Danmark.

Coronavirus har ved regnskabsåret udløb haft begrænset indflydelse på virksomhedens drift.

Vi følger udviklingen tæt og tager de nødvendige forholdsregler der skal til for at sikre virksomheden bedst muligt. Vi vurderer løbende virksomhedens finansielle likviditetsberedskab for at sikre det er tilstrækkeligt. Der er ingen usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet stopper indenfor en overskuelig fremtid.

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 Louise Fensmark Mense

Som Direktør NEM ID
På vegne af Ejendomsselskabet House ApS
PID: 9208-2002-2-321894078829
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 07:05:15
Underskrevet med NemID

Victoria Louise Fensmark Mense

Som Dirigent NEM ID
På vegne af Ejendomsselskabet House ApS
PID: 9208-2002-2-321894078829
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 07:05:15
Underskrevet med NemID

Michel Mandrup

Som Registreret revisor NEM ID
På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S
PID: 9208-2002-2-682378353252
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2021 kl.: 07:11:23
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: ae94f679uuu246134078