

DinRevisor

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabet
Revisor

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Selskabet

Navn
Adresse
By
CVR-nummer
Stiftelsesdato

EJENDOMSSELSKABET HOUSE ApS
Sandbjergvej 1
2970 Hørsholm
33755864
26/05/2011

Revisor

Navn
Beskrivelse
MNE-nummer
Firmanavn
Adresse
By
CVR-nummer

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Bagsværdvej 92
Kgs. Lyngby 2800
37029815

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 for EJENDOMSSELSKABET HOUSE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/06/2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 18/12/2025

Direktion

Victoria Louise Fensmark Mense

Direktør

Revisor

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET HOUSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HOUSE ApS for regnskabsåret 01/07/2024 - 30/06/2025 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 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 18/12/2025

Din Revisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
CVR no.: 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
MNE-nr.:mne33770

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 312.334, og virksomhedens balance pr. 30/06/2025 udviser en egenkapital på kr. 2.448.172.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager til selskabets medarbejdere.

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. Finansielle poster omfatter finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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 50 år
Restværdi 0-20%

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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre (langfristede) tilgodehavender indregnes til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 01/07/2024 - 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttoresultat		1.123.818	1.008.888
Personaleomkostninger	1	-600.000	-600.000
Af- og nedskrivninger		-60.850	-60.850
Resultat før finansielle poster		462.968	348.038
Andre finansielle indtægter		692	63
Øvrige finansielle omkostninger	2	-66.043	-84.950
Resultat før skat		397.617	263.151
Skat af årets resultat		-85.283	-55.693
Årets resultat		312.334	207.458
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		312.334	207.458
Årets resultat		312.334	207.458

Balance 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.537.000	5.597.850
Materielle anlægsaktiver		5.537.000	5.597.850
Andre (langfristede) tilgodehavender		69.058	37.967
Finansielle anlægsaktiver		69.058	37.967
Anlægsaktiver i alt		5.606.058	5.635.817
Likvide beholdninger		603.528	169.272
Omsætningsaktiver i alt		603.528	169.272
Aktiver i alt		6.209.586	5.805.089

Balance 30/06/2025

	Note	2025 DKK	2024 DKK
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.368.172	2.055.837
Egenkapital		2.448.172	2.135.837
Hensættelse til udskudt skat		593.899	607.264
Hensatte forpligtelser		593.899	607.264
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)		167.706	107.025
Modtagne forudbetalinger fra kunder (langfristede)		511.720	511.720
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		2.231.807	2.227.840
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.911.233	2.846.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	22.800
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		69.058	37.967
Skyldig moms og afgifter		143.799	153.436
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		19.425	1.200
Kortfristede forpligtelser		256.282	215.403
Gældsforpligtelser		3.167.515	3.061.988
Passiver i alt		6.209.586	5.805.089

Noter

1. Personaleomkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Lønninger	600.000	600.000
I alt	600.000	600.000
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	DKK	DKK
Renteomkostninger i øvrigt	43	10.274
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	66.000	74.676
I alt	66.043	84.950

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld efter 5 år	2025	2024
	DKK	DKK	DKK
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (langfristet)	0	167.706	107.025
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	0	2.231.807	2.227.840
Modtagne forudbetalinger fra kunder (langfristede)	0	511.720	511.720
I alt	0	2.911.233	2.846.585

4. Oplysning om eventualforpligtelser

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. 0. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.