

Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S

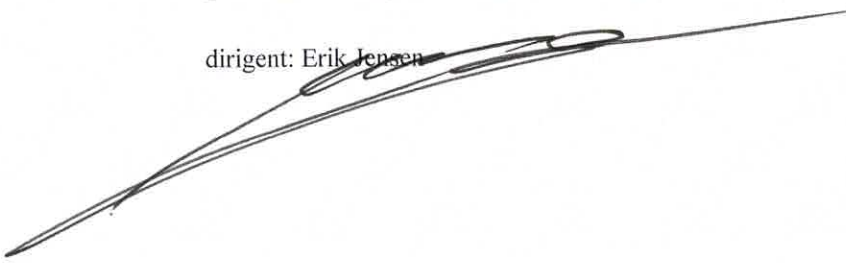
Roskildevej 239, 4100 Ringsted

Årsrapport for 2023/24

CVR-nr. 21 95 38 49

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 29. november 2024

dirigent: Erik Jensen



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

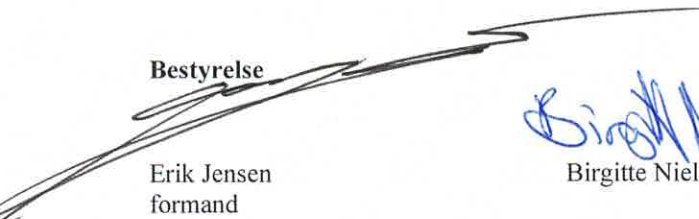
Ringsted, den 29. november 2024

Direktion



Birgitte Nielsen
adm. direktør

Bestyrelse



Erik Jensen
formand



Birgitte Nielsen



Bettina Hansen

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsens erklæring	1
Revisors erklæring om opstilling af Specifikationer til årsrapporten	2
Specifikationer til årsrapporten	4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 29. november 2024

Ecovis Danmark
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 28 93 95 23

Bo Langtoft Larsen
Statsautoriseret revisor
mne27872

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S Roskildevej 239 4100 Ringsted Telefon: 5761 1360 CVR-nr.: 21 95 38 49 Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Hjemsted: Ringsted
Bestyrelse	Erik Jensen, formand Birgitte Nielsen Bettina Hansen
Direktion	Birgitte Nielsen, adm. direktør
Revision	Ecovis Danmark statsautoriseret revisionsinteressentskab Vendersgade 28 st. th 1363 København K
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og administration af fast ejendom og anden formueforvaltning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.150.069	1.190.667
Personaleomkostninger	1	-27.616	-68.388
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		1.122.453	1.122.279
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-495.065	-495.557
Resultat før finansielle poster		627.388	626.722
Finansielle indtægter		13.231	0
Finansielle omkostninger	2	-77.115	-51.891
Resultat før skat		563.504	574.831
Skat af årets resultat	3	-124.053	-127.132
Årets resultat		439.451	447.699
		2023/2024 kr.	2022/2023 kr.
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		439.451	447.699
		439.451	447.699

Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	17.951.135	18.446.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.951.135</u>	<u>18.446.200</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.951.135</u>	<u>18.446.200</u>
Andre tilgodehavender		<u>5.985</u>	<u>52.684</u>
Tilgodehavender		<u>5.985</u>	<u>52.684</u>
Likvide beholdninger		<u>1.567.098</u>	<u>1.013.371</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.573.083</u>	<u>1.066.055</u>
Aktiver i alt		<u>19.524.218</u>	<u>19.512.255</u>

Balance 30. juni

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		7.616.601	7.780.398
Overført resultat		<u>1.326.377</u>	<u>723.129</u>
Egenkapital		<u>9.442.978</u>	<u>9.003.527</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>2.256.376</u>	<u>2.332.017</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.256.376</u>	<u>2.332.017</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>6.816.870</u>	<u>7.218.822</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.816.870</u>	<u>7.218.822</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		77.044	5.473
Gæld til associerede virksomheder		400.000	400.000
Selskabsskat		166.178	158.484
Anden gæld		<u>364.772</u>	<u>393.932</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.007.994</u>	<u>957.889</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.824.864</u>	<u>8.176.711</u>
Passiver i alt		<u>19.524.218</u>	<u>19.512.255</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	7.780.398	723.129	9.003.527
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-163.797	163.797	0
Årets resultat	0	0	439.451	439.451
Egenkapital 30. juni 2024	500.000	7.616.601	1.326.377	9.442.978

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>27.616</u>	<u>68.388</u>
	<u>27.616</u>	<u>68.388</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>77.115</u>	<u>51.891</u>
	<u>77.115</u>	<u>51.891</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	199.694	187.484
Årets udskudte skat	<u>-75.641</u>	<u>-60.352</u>
	<u>124.053</u>	<u>127.132</u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	123.971	126.463
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	95	679
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-13</u>	<u>-10</u>
	<u>124.053</u>	<u>127.132</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2023	13.438.747	1.439.187
Kostpris 30. juni 2024	13.438.747	1.439.187
Opskrivninger 1. juli 2023	10.499.848	0
Opskrivninger 30. juni 2024	10.499.848	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	5.492.395	1.438.695
Årets nedskrivninger	209.997	0
Årets afskrivninger	285.068	492
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	5.987.460	1.439.187
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	17.951.135	0

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Gæld til associerede virksomheder		
Mellem 1 og 5 år	6.816.870	7.218.822
Langfristet del	6.816.870	7.218.822
Inden for et år	400.000	400.000
Kortfristet del	400.000	400.000
	7.216.870	7.618.822

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hubertushuset A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt til-/læg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid

Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige bygninger	50 år	10 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	10 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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