

***HGH-ALBO A/S
Tornehøj 130
3520 Farum***

CVR-nr: 21 59 46 28

***ÅRSRAPPORT
2. april 2023 - 1. april 2024***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18. august 2024

Dirigent
Henrik Grønhøj

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 2. april 2023 - 1. april 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 2. april 2023 - 1. april 2024 for HGH-ALBO 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. 1. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2023 - 1. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 7. august 2024

Direktion

Henrik Grønhøj

Bestyrelse

Helle Sørensen

Henrik Grønhøj

Per Grønhøj

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i HGH-ALBO A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HGH-ALBO A/S for perioden 2. april 2023 - 1. april 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 2. april 2023 - 1. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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

Vores 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 regnskabsbrugerne 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:

- 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 vores 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 revisionshandling, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

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

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

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

Vanløse, den 7. august 2024

Revision Sjælland
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Henrik Danmark
Registreret Revisor
mne33742

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HGH-ALBO A/S Tornehøj 130 3520 Farum
	E-mail: hgh@mail.dk
	CVR-nr.: 21 59 46 28
	Regnskabsår: 2. april - 1. april
Bestyrelse	Helle Sørensen Henrik Grønhøj Per Grønhøj
Direktion	Henrik Grønhøj
Pengeinstitut	Møns Bank Storegade 29 4780 Stege
	Nordea Ejendomsfinansiering øst, Vesterbrogade 8, Postboks 850 0900 København C
Revisor	Revision Sjælland Godkendt Revisionsaktieselskab Jyllingevej 59, 1. sal 2720 Vanløse

LEDELSESBERETNING

Koncernens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og administration af private beboelsesejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for HGH-ALBO A/S for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.G.H.-Finans A/S (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Afkastkravet ved brug af normalindtjeningsmodellen er fastlagt individuelt pr. ejendom.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Ejendommene er beliggende i Københavnsområdet, som ifølge markedsrapporter har et vejledende afkastkrav på 4,0-4,5% afhængigt af ejendommens beliggenhed samt stand. Selskabets ejendomme er primært beliggende i forstæderne, "Syd/Vest" og "Nord", hvor et tilsvarende afkastkrav er vejledende.

Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til normalindtjeningen baseret på de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand, markedsfaktorer samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger med relation til selskabets investeringsejendommene, hvor der påhviler vedligeholdelsesforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente, måles til dagsværdi, og dagsværdireguleringen af swap'en indregnes på egenkapitalen.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

RESULTATOPGØRELSE
2. APRIL 2023 - 1. APRIL 2024

	2023/24	2022/23
Nettoomsætning.....	314.796	313.649
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-210.625	-257.983
Andre eksterne omkostninger	-48.750	-49.000
RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER	55.421	6.666
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	-60.000	590.000
DRIFTSRESULTAT	-4.579	596.666
Andre finansielle indtægter	6.000	9.431
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	199.808	191.657
Andre finansielle omkostninger.....	-83.060	-145.822
RESULTAT FØR SKAT	118.169	651.932
2 Skat af årets resultat.....	-25.989	-147.686
ÅRETS RESULTAT	92.180	504.246
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	92.180	504.246
DISPONERET I ALT	92.180	504.246

BALANCE PR. 1. APRIL 2024
 AKTIVER

	2024	2023
3 Investeringsejendomme	3.060.000	3.120.000
Materielle anlægsaktiver	3.060.000	3.120.000
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	47.000	41.800
Finansielle anlægsaktiver	47.000	41.800
ANLÆGSAKTIVER	3.107.000	3.161.800
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	3.469.043	3.961.657
Tilgodehavender	3.469.043	3.961.657
Likvide beholdninger	436	319
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.469.479	3.961.976
AKTIVER	6.576.479	7.123.776

BALANCE PR. 1. APRIL 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	510.000	510.000
Overført resultat.....	4.408.457	4.335.610
4 EGENKAPITAL.....	4.918.457	4.845.610
Hensættelse til udskudt skat	246.023	260.558
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	246.023	260.558
Prioritetsgæld.....	797.337	859.951
Selskabsskat.....	40.348	13.530
5 Langfristede gældsforpligtelser	837.685	873.481
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	69.163	70.903
Kreditinstitutter.....	178.322	141.601
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	44.375	40.000
Selskabsskat.....	13.530	642.422
Anden gæld.....	268.924	249.201
Kortfristede gældsforpligtelser.....	574.314	1.144.127
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.411.999	2.017.608
PASSIVER	6.576.479	7.123.776

6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023/24	2022/23
1 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		
Renter, H.G.H.- Finans A/S.....	199.808	191.657
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder i alt	199.808	191.657
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	40.524	13.618
Regulering af tidl. års skat.....	-14.535	4.268
Regulering af udskudt skat	0	129.800
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	25.989	147.686
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Investeringsjend- omme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.826.556
Kostpris 1. april 2024	1.826.556
Opskrivninger, primo	1.293.444
Årets opskrivninger	-60.000
Opskrivninger 1. april 2024	1.233.444
Materielle anlægsaktiver i alt	3.060.000

Specifikation af ejendomsportefølje	Afkastkrav	Dagsværdi	Ændr. Afkastkrav Med +/- 0,25%
Tårnvej 155:			
- Lejlighed nr. 183	4,50%	1.150.000	-60.000/70.000
Gl. Køge Landevej:			
- Ejerlejlighed nr. 7	4,50%	300.000	-30.000/30.000
- Ejerlejlighed nr. 14 (Garage)	4,75%	70.000	-6.000/1.000
Bagsværd Hovedgade 99:			
- Ejerlejlighed nr. 79	4,38%	380.000	-20.000/20.000
Ryetvej 29-31:			
- Ejerlejlighed nr. 54	5,00%	550.000	-20.000/30.000
- Ejerlejlighed nr. 62	5,00%	610.000	-30.000/30.000
		3.060.000	

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultatdisponering	Investeringsejend- omme Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	510.000	0	0	510.000
Overført resultat	4.335.610	-19.333	92.180	4.408.457
	<u>4.845.610</u>	<u>-19.333</u>	<u>92.180</u>	<u>4.918.457</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	930.854	866.500	69.163	0
Selskabsskat	13.530	40.348	0	0
	<u>944.384</u>	<u>906.848</u>	<u>69.163</u>	<u>0</u>
6 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
Dagsværdi af andre værdipapirer og kapitalandele			5.200	
			<u>5.200</u>	
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
Dagsværdi af investeringsejendomme			-60.000	
			<u>-60.000</u>	

Udover ovenstående dagsværdireguleringer som er indregnet i resultatopgørelsen indgår der en Renteswap, som kursreguleres over egenkapitalen. Der er sket en kursregulering med -19.333 kr., som fremgår af note 4.

NOTER

2024

2023

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for moderselskabet H.G.H.-Finans A/S's mellemværende med Nordea.

Til dækning af risici ved de variable prioritetslån er der indgået en SWAP-aftale med en aktuel hovedstol på TDKK 2.566 til en fast rente på 4,31 %. Udløbsdatoen er 28 december 2035.

Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået huslejeforpligtelser, hvor der resterer 3 måneders opsigelse. Den samlede forpligtelse udgør 75 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 1. april 2024 fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld, nom. 3.427 TDKK er der afgivet sikkerhed i ejendomme med bogført værdi TDKK 2.680.

Til sikkerhed for engagement med Nordea Bank er deponeret ejerpantebrev på nom. TDKK 750 med sikkerhed i ejendommen Bagsværd Hovedgade 99 og nom. TDKK 1.350 med sikkerhed i ejendommene Ryetvej 29-31, lejlighed nr. 49 og 62. De regnskabsmæssige værdier på ejendomsniveau fremgår af note 3.

Endeligt er der tinglyst sikkerhed for ejendommenes ejerforeninger med TDKK 25.

Ejendommene er i balancen indregnet med TDKK 3.060

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Grønhøj

Direktør

Serienummer: 5b79f049-ef1e-46bf-a423-87aeb746f792

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-08-18 07:06:48 UTC



Henrik Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5b79f049-ef1e-46bf-a423-87aeb746f792

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-08-18 07:06:48 UTC



Helle Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6cec22f7-0cee-47a6-a598-04561befda4e

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-08-18 09:36:38 UTC



Per Grønhøj

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d9f80a03-8172-44ff-a19b-255a00744dda

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-08-18 11:19:21 UTC



Henrik Møller Engblom Danmark

REVISION SJÆLLAND GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:

28309791

Registreret revisor

Serienummer: a5d7421d-a0e6-4fb4-ad29-69e59cc95a7c

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-08-18 12:40:25 UTC



Henrik Grønhøj

Dirigent

Serienummer: 5b79f049-ef1e-46bf-a423-87aeb746f792

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-08-18 12:56:56 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z2P8X-ZVFYH-DQI4Q-5AJMA-Y1NUV-A85KG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**