

H2O Ejendomme ApS

Gungevej 9
2650 Hvidovre

CVR-nr. 28 51 92 49

Årsrapport 2023
(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/6 2024.

Dirigent Haraldur Hjalmar Olafsson

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for H2O ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. maj 2024

Direktion:

Haraldur Hjalmar Olafsson

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H2O Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H2O Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hillerød, den 30. maj 2024

Schyberg · Lykke

Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke

Registreret revisor

MNE-nr. mne3258

Selskabsoplysninger

Selskabet	H2O Ejendomme ApS Gungevej 9 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 28 51 92 49
	Stiftet: 11. august 2005
	Hjemsted: Hvidovre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Haraldur Hjalmar Olafsson
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Torvet 4A, 1 3400 Hillerød

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommene beliggende Gungevej 9-11 i Hvidovre.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for H2O Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-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, herunder 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. 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

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre ekstern omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

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

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	40 år	0-20%

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominal værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2023

Note	2023 kr.	2022 t.kr.
	759.927	464
	BRUTTOFORTJENESTE	
	-225.911	-226
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
	534.016	238
	DRIFTSRESULTAT	
	22.749	0
	Andre finansielle indtægter	
1	-337.612	-233
	Finansielle omkostninger	
	219.153	5
	RESULTAT FØR SKAT	
2	-48.206	-1
	Skat af årets resultat	
	170.947	4
	ÅRETS RESULTAT	
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:	
	0	0
	Udbytte for regnskabsåret	
	170.947	4
	Overført resultat	
	170.947	4
	DISPONERET I ALT	

This document has esignatur Agreement-ID: 82e9c9sHhPI251862085

Balance

pr. 31. december 2023

Note	AKTIVER	
	2023 kr.	2022 t.kr.
Grunde og bygninger	7.438.845	7.665
Materielle anlægsaktiver	7.438.845	7.665
ANLÆGSAKTIVER	7.438.845	7.665
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.337.796	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	5
Periodeafgrænsningsposter	0	77
Tilgodehavender	1.337.796	82
Likvide beholdninger	5.901.051	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	7.238.847	82
AKTIVER	14.677.692	7.747

Balance

pr. 31. december 2023

Note	PASSIVER	
	2023 kr.	2022 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	2.348.671	2.178
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	2.473.671	2.303
Hensættelse til udskudt skat	690.912	667
HENSÆTTELSER I ALT	690.912	667
Gæld til realkreditinstitutter	9.644.214	924
3 LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.644.214	924
3 Kortfristet del af langfristet gæld	335.000	630
Kreditinstitutter i øvrigt	0	171
Selskabsskat	24.398	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.340.495	2.765
Anden gæld	169.002	287
Kortfristede gældsforpligtelser	1.868.895	3.853
GÆLDSFORPLIGTELSE	11.513.109	4.777
PASSIVER	14.677.692	7.747
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Noter

	2023	2022
	kr.	t.kr.
0 Personalemkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person mod (1 person sidste år).		
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknytte virksomheder	174.590	138
Andre renter	163.022	95
	337.612	233
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	24.398	-17
Regulering af udskudt skat	23.808	18
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	48.206	1

2023
kr.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2023 Gæld i alt	31/12 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.553.760	9.979.214	335.000	0
	1.553.760	9.979.214	335.000	0

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 9.979 er der tinglyst pant, og ejerpantebreve for t.kr. 2.500, ejendommen har en bogført værdi på t.kr. 7.438. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for mellemværende med koncernselskab for gæld til kreditstitut. Gælden udgør t.kr. 7.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet HO Holding ApS er administrationselskab. Hæftelsen udgør t.kr. 1.368.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

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.

Haraldur Olafsson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Haraldur Hjalmar Olafsson

Direktør

ID: f69e0c25-8888-4e35-ad87-25e2536a1459

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 14:05:06

Underskrevet med MitID



Haraldur Olafsson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Haraldur Hjalmar Olafsson

Dirigent

ID: f69e0c25-8888-4e35-ad87-25e2536a1459

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 14:05:06

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2024 kl.: 14:27:33

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 82e9c9sHhP1251862085

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.