

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet HH ApS

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 27 00 73

Årsrapport for 1/7 2016 - 30/6 2017

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 21/11 2017.



Dirigent
Henrik Holtz

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Sambeskatingsbidrag fra datterselskaber var tidligere indregnet i mellemværender. Nu indregnes det i særskilt linje under tilgodehavender eller kortfristede gældsforpligtelser.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016/2017.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2016 - 30/6 2017 for Ejendomsselskabet HH ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vanløse, den 21. september 2017

Direktion

Henrik Holtz



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HH ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet HH ApS for regnskabsåret 2016/2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 21. september 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles ved første anskaffelse til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Efterfølgende måles grunde og bygninger til handelsværdi.

Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen fratrukket udskudt skat.

Der afskrives ikke på grunde. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 3 år til scrapværdi på kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/7 2016 - 30/6 2017

Note		2016/17	2015/16
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	653.616	599.203
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før afskrivninger	653.616	599.203
2	Afskrivninger	<u>-137.369</u>	<u>-137.369</u>
	Resultat før finansiering	516.247	461.834
	Finansielle indtægter	958	381
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-80.704	-78.432
	Finansielle omkostninger	<u>-337.229</u>	<u>-335.203</u>
	Resultat før skat	99.272	48.580
3	Beregnet selskabsskat	<u>-52.061</u>	<u>-40.909</u>
	Årets resultat	<u><u>47.211</u></u>	<u><u>7.671</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	47.211	7.671
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>47.211</u></u>	<u><u>7.671</u></u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	13.736.959	13.736.959
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.736.959</u>	<u>13.736.959</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.736.959</u>	<u>13.736.959</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	125.270	128.590
3	Udskudt skatteaktiv	1.540	0
	Periodeafgrænsningsposter	30.892	21.209
	Tilgodehavender i alt	<u>157.702</u>	<u>149.799</u>
	Bankbeholdning	167.545	84.034
	Likvide beholdninger i alt	<u>167.545</u>	<u>84.034</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>325.247</u>	<u>233.833</u>
	Aktiver i alt	<u>14.062.206</u>	<u>13.970.792</u>

Balance pr. 30/6 2017

Note		30/6 2017	30/6 2016
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	-164.082	-211.293
	Reserve for opskrivninger	551.977	414.608
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>512.895</u>	<u>328.315</u>
	Prioritetsgæld	<u>8.697.242</u>	<u>8.971.348</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.697.242</u>	<u>8.971.348</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	320.000	320.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.103.016	4.007.374
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	53.601	40.909
	Anden gæld	<u>375.452</u>	<u>302.846</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.852.069</u>	<u>4.671.129</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>13.549.311</u>	<u>13.642.477</u>
	Passiver i alt	<u>14.062.206</u>	<u>13.970.792</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>137.369</u>	<u>137.369</u>
	<u>137.369</u>	<u>137.369</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	53.601	40.909
Udskudt skat, regulering	<u>-1.540</u>	<u>0</u>
	<u>52.061</u>	<u>40.909</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.540</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/7 2016	0	13.736.959
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2017	<u>0</u>	<u>13.736.959</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2016	0	414.608
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>137.369</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2017	<u>0</u>	<u>551.977</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2016	0	414.608
Afskrivninger i året	0	137.369
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2017	<u>0</u>	<u>551.977</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2017	<u>0</u>	<u>13.736.959</u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2016	125.000	-211.293	414.608	0	328.315
Opskrivning, ejendom	0	0	137.369	0	137.369
Årets resultat	0	47.211	0	0	47.211
Egenkapital pr. 30/6 2017	<u>125.000</u>	<u>-164.082</u>	<u>551.977</u>	<u>0</u>	<u>512.895</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u> <u>30/6 2016</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Langfristet</u> <u>restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til bank	627.584	50.000	577.584	377.584
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.389.658</u>	<u>270.000</u>	<u>8.119.658</u>	<u>7.039.658</u>
	<u>9.017.242</u>	<u>320.000</u>	<u>8.697.242</u>	<u>7.417.242</u>

7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.