

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))



Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet HH ApS

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 27 00 73

Årsrapport for 1/7 2018 - 30/6 2019

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 26/11 2019.



Dirigent
Henrik Holtz

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018/2019.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2018 - 30/6 2019 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 26. november 2019

Direktion

Henrik Høltz



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HH ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet HH ApS for regnskabsåret 2018/2019 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 26. november 2019

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

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 til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

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

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 anskaffelsessværdi 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 nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1/7 2018 - 30/6 2019

Note		2018/19	2017/18
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	893.141	646.797
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-198.158	-137.369
	Resultat før finansiering	694.983	509.428
	Finansielle indtægter	2.742	28
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-29.575	-52.595
	Finansielle omkostninger	-363.444	-342.969
	Resultat før skat	304.706	113.892
3	Beregnet selskabsskat	-110.630	-55.277
	Årets resultat	194.076	58.615
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	194.076	58.615
	Udbytte	0	0
		194.076	58.615

Balance pr. 30/6 2019

Note		30/6 2019	30/6 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>19.815.890</u>	<u>19.645.765</u>
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.815.890</u>	<u>19.645.765</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.815.890</u>	<u>19.645.765</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	222.711	147.027
3	Udskudt skatteaktiv	1.540	1.540
	Periodeafgrænsningsposter	66.803	39.241
	Øvrige tilgodehavender	<u>139.853</u>	<u>137.111</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>430.907</u>	<u>324.919</u>
	Bankbeholdning	<u>47.791</u>	<u>88.437</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>47.791</u>	<u>88.437</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>478.698</u>	<u>413.356</u>
	Aktiver i alt	<u>20.294.588</u>	<u>20.059.121</u>

Balance pr. 30/6 2019

Note	30/6 2019	30/6 2018	
	kr.	kr.	
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	4.187.609	3.993.533
	Reserve for opskrivninger	887.504	689.346
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>5.201.113</u>	<u>4.808.879</u>
	Prioritetsgæld	<u>12.002.059</u>	<u>11.022.460</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.002.059</u>	<u>11.022.460</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	600.000	450.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.778.003	1.209.199
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	110.630	55.277
	Anden gæld	<u>602.783</u>	<u>2.513.306</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.091.416</u>	<u>4.227.782</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.093.475</u>	<u>15.250.242</u>
	Passiver i alt	<u>20.294.588</u>	<u>20.059.121</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>198.158</u>	<u>137.369</u>
	<u>198.158</u>	<u>137.369</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	110.630	55.277
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>110.630</u>	<u>55.277</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.540</u>	<u>1.540</u>
4 Materielle anlægsaktiver		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2018		19.645.765
Tilgang		170.125
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2019		<u>19.815.890</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2018		689.346
Opskrivninger i året		<u>198.158</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2019		<u>887.504</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2018		689.346
Afskrivninger i året		198.158
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2019		<u>887.504</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2019		<u>19.815.890</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 2018	126.000	3.993.533	689.346	0	4.808.879
Opskrivning, ejendom	0	0	198.158	0	198.158
Årets resultat	<u>0</u>	<u>194.076</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>194.076</u>
Egenkapital pr. 30/6 2019	<u>126.000</u>	<u>4.187.609</u>	<u>887.504</u>	<u>0</u>	<u>5.201.113</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u> <u>30/6 2019</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	438.607	100.000	338.607	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>12.163.452</u>	<u>500.000</u>	<u>11.663.452</u>	<u>9.663.452</u>
	<u>12.602.059</u>	<u>600.000</u>	<u>12.002.059</u>	<u>9.663.452</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 dansk sambeskatning med HH Holding Vanløse ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

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

