

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))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsselskabet HH ApS

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 27 00 73

Årsrapport for 1/7 2017 - 30/6 2018

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 8/11 2018.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "H. Holtz", written over a horizontal line.

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 2017/2018.

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

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2017 - 30/6 2018 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 8. november 2018

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 2017/2018 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 8. november 2018

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 nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1/7 2017 - 30/6 2018

Note	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Indtægter		
	646.797	653.616
Udgifter		
1	0	0
	<u>646.797</u>	<u>653.616</u>
Resultat før afskrivninger		
2	-137.369	-137.369
	<u>509.428</u>	<u>516.247</u>
Resultat før finansiering		
	28	958
	-52.595	-80.704
	-342.969	-337.229
	<u>113.892</u>	<u>99.272</u>
Resultat før skat		
3	-55.277	-52.061
	<u>58.615</u>	<u>47.211</u>
Årets resultat		
Resultatdisponering		
	58.615	47.211
	0	0
	<u>58.615</u>	<u>47.211</u>

Balance pr. 30/6 2018

Note		30/6 2018	30/6 2017
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	19.645.765	13.736.959
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.645.765</u>	<u>13.736.959</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.645.765</u>	<u>13.736.959</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	147.027	125.270
3	Udskudt skatteaktiv	1.540	1.540
	Periodeafgrænsningsposter	39.241	30.892
	Øvrige tilgodehavender	137.111	0
	Tilgodehavender i alt	<u>324.919</u>	<u>157.702</u>
	Bankbeholdning	88.437	167.545
	Likvide beholdninger i alt	<u>88.437</u>	<u>167.545</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>413.356</u>	<u>325.247</u>
	Aktiver i alt	<u>20.059.121</u>	<u>14.062.206</u>

Balance pr. 30/6 2018

Note		30/6 2018	30/6 2017
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	125.000
	Overført til næste år	3.993.533	-164.082
	Reserve for opskrivninger	689.346	551.977
	Afsat udbytte	0	0
5	Egenkapital i alt	<u>4.808.879</u>	<u>512.895</u>
	Prioritetsgæld	<u>11.022.460</u>	<u>8.697.242</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.022.460</u>	<u>8.697.242</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	450.000	320.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.209.199	4.103.016
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	55.277	53.601
	Anden gæld	<u>2.513.306</u>	<u>375.452</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.227.782</u>	<u>4.852.069</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.250.242</u>	<u>13.549.311</u>
	Passiver i alt	<u>20.059.121</u>	<u>14.062.206</u>
7	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

		2017/18	2016/17
		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	Beregnete skatter		
	Beregnet selskabsskat	55.277	53.601
	Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>-1.540</u>
		<u>55.277</u>	<u>52.061</u>
	Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.540</u>	<u>1.540</u>
4	Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg driftsmateriel og inventar	Grunde og bygninger
	Anskaffelsessum pr. 1/7 2017	0	13.736.959
	Tilgang	0	5.908.806
	Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anskaffelsessum pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>19.645.765</u>
	Opskrivninger pr. 1/7 2017	0	551.977
	Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>137.369</u>
	Opskrivninger pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>689.346</u>
	Afskrivninger pr. 1/7 2017	0	551.977
	Afskrivninger i året	0	137.369
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
	Afskrivninger pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>689.346</u>
	Bogført værdi pr. 30/6 2018	<u>0</u>	<u>19.645.765</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 2017	125.000	-164.082	551.977	0	512.895
Kapitalforhøjelse	1.000	4.099.000	0	0	4.100.000
Opskrivning, ejendom	0	0	137.369	0	137.369
Årets resultat	<u>0</u>	<u>58.615</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>58.615</u>
Egenkapital pr. 30/6 2018	<u>126.000</u>	<u>3.993.533</u>	<u>689.346</u>	<u>0</u>	<u>4.808.879</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u> <u>30/6 2018</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	1.007.940	100.000	907.940	507.940
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.464.520</u>	<u>350.000</u>	<u>10.114.520</u>	<u>8.714.520</u>
	<u>11.472.460</u>	<u>450.000</u>	<u>11.022.460</u>	<u>9.222.460</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 administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

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