

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



(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet HH ApS

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 27 00 73

Årsrapport for 1/7 2021 - 30/6 2022

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 12/12 2022.

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 2021/22.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2021 - 30/6 2022 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 12. december 2022

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 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 12. december 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 anskaffelsværdi 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 anskaffelsværdi 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

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

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse for 1/7 2021 - 30/6 2022

Note		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	506.972	5.709.005
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-165.488	-165.278
	Resultat før finansiering	341.484	5.543.727
	Finansielle indtægter	60.978	59.915
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.514	0
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	-4.519
	Finansielle omkostninger	-213.101	-453.282
	Resultat før skat	200.875	5.145.841
3	Beregnet selskabsskat	-80.600	-1.093.904
	Årets resultat	120.275	4.051.937
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	120.275	4.051.937
	Udbytte	0	0
		120.275	4.051.937

Balance pr. 30/6 2022

Note		30/6 2022	30/6 2021
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>16.548.696</u>	<u>16.527.936</u>
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.548.696</u>	<u>16.527.936</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.548.696</u>	<u>16.527.936</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	135.807	112.653
3	Udskudt skatteaktiv	1.540	1.540
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.062.909	100.000
	Periodeafgrænsningsposter	49.905	49.344
	Øvrige tilgodehavender	<u>1.632.019</u>	<u>1.604.895</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.882.180</u>	<u>1.868.432</u>
	Bankbeholdning	<u>873.782</u>	<u>3.734.577</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>873.782</u>	<u>3.734.577</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.755.962</u>	<u>5.603.009</u>
	Aktiver i alt	<u><u>20.304.658</u></u>	<u><u>22.130.945</u></u>

Balance pr. 30/6 2022

Note	30/6 2022	30/6 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	126.000	126.000
Overført til næste år	10.769.481	10.612.845
Reserve for opskrivninger	858.318	729.191
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>11.753.799</u>	<u>11.468.036</u>
Prioritetsgæld	<u>8.102.452</u>	<u>8.251.944</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.102.452</u>	<u>8.251.944</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	500.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	432.309
Skyldigt sambeskatningsbidrag	80.600	1.093.904
Anden gæld	<u>367.807</u>	<u>384.752</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>448.407</u>	<u>2.410.965</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.550.859</u>	<u>10.662.909</u>
Passiver i alt	<u>20.304.658</u>	<u>22.130.945</u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>165.488</u>	<u>165.278</u>
	<u>165.488</u>	<u>165.278</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	80.600	1.093.904
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>80.600</u>	<u>1.093.904</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 2021		16.527.936
Tilgang		20.760
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2022		<u>16.548.696</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2021		934.861
Opskrivninger i året		<u>165.488</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2022		<u>1.100.349</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2021		934.861
Afskrivninger i året		165.488
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2022		<u>1.100.349</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2022		<u>16.548.696</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet restgæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.102.452	0	8.102.452	0
	<u>8.102.452</u>	<u>0</u>	<u>8.102.452</u>	<u>0</u>

6 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.

PENNEO

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

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

Henrik Vollesen Holtz

Direktør

Serienummer: 5dac056c-856a-4ad1-86f0-0cb3b84b0386

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-12-13 08:40:04 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-12-13 08:57:57 UTC



Henrik Vollesen Holtz

Dirigent

Serienummer: 5dac056c-856a-4ad1-86f0-0cb3b84b0386

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-12-13 09:00:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0V1KN-K2TN2-5604E-W6OQC-PWAOF-4V0DE

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 tidsstemplet 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/validate>