

## **Ejendomsselskabet HH ApS**

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 27 00 73

### **Årsrapport for 1/7 2022 - 30/6 2023**

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/12 2023.



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 2022/23.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2022 - 30/6 2023 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 13. december 2023



**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 2022/23 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 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 13. december 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



**Ulrik Dahl**

registreret revisor

mnc35884

## 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.

#### **Andre driftsindtægter og driftsomkostninger**

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

#### **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 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 nettorealisationsværdien 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.



**Balance pr. 30/6 2023**

Note		30/6 2023	30/6 2022
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>22.683.796</u>	<u>16.548.696</u>
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>22.683.796</u>	<u>16.548.696</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>22.683.796</u>	<u>16.548.696</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	149.412	135.807
2	Udskudt skatteaktiv	1.540	1.540
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.237.926	1.062.909
	Periodeafgrænsningsposter	58.598	49.905
	Øvrige tilgodehavender	<u>1.672.640</u>	<u>1.632.019</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>3.120.116</u>	<u>2.882.180</u>
	Bankbeholdning	<u>0</u>	<u>873.782</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>873.782</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>3.120.116</u>	<u>3.755.962</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>25.803.912</u></u>	<u><u>20.304.658</u></u>

Balance pr. 30/6 2023

Note	30/6 2023	30/6 2022
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	126.000 126.000
	Overført til næste år	10.760.259 10.769.481
	Reserve for opskrivninger	1.085.157 858.318
	Afsat udbytte	0 0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.971.416 11.753.799</b>
	Prioritetsgæld	12.152.424 8.102.452
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.152.424 8.102.452</b>
	Gæld til anpartshaver	353.500 0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	81.406 0
	Gæld til pengeinstitutter	655.040 0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	61.379 80.600
	Anden gæld	528.747 367.807
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.680.072 448.407</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.832.496 8.550.859</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>25.803.912 20.304.658</b>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>226.839</u>	<u>165.488</u>
	<u>226.839</u>	<u>165.488</u>
<b>2 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	61.379	80.600
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>61.379</u>	<u>80.600</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.540</u>	<u>1.540</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2022		16.548.696
Tilgang		6.135.100
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2023</b>		<u>22.683.796</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2022		1.100.349
Opskrivninger i året		<u>226.839</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/6 2023</b>		<u>1.327.188</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2022		1.100.349
Afskrivninger i året		226.839
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2023</b>		<u>1.327.188</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2023</b>		<u>22.683.796</u>

#### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet restgæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.152.424	0	12.152.424	0
	<u>12.152.424</u>	<u>0</u>	<u>12.152.424</u>	<u>0</u>

#### 5 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.