

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



Erhvervsstyrelsen

## Ejendomsselskabet HH ApS

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

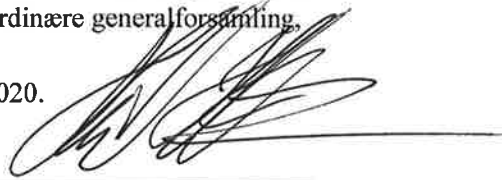
CVR-nr. 31 27 00 73

### Årsrapport for 1/7 2019 - 30/6 2020

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling.

den 30/11 2020.



Dirigent  
Henrik Holtz

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019/2020.

Selskabet har solgt en ejendom, hvorfor bruttofortjenesten er positivt påvirket af ejendomsavance, kr. 480.238.

Der er herudover ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020/2021.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2019 - 30/6 2020 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 30. november 2020

**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 2019/2020 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 revisors 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 30. november 2020

### **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 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 anskaffelsesværdi 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 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 nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **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, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1/7 2019 - 30/6 2020

Note		2019/20	2018/19
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	910.996	893.141
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-187.210</u>	<u>-198.158</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	723.786	694.983
	Finansielle indtægter	8.257	2.742
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-36.656	-29.575
	Finansielle omkostninger	<u>-349.197</u>	<u>-363.444</u>
	<b>Resultat før skat</b>	346.190	304.706
3	Beregnet selskabsskat	<u>-78.561</u>	<u>-110.630</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>267.629</u></u>	<u><u>194.076</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	267.629	194.076
	Udbytte	0	0
		<u><u>267.629</u></u>	<u><u>194.076</u></u>

**Balance pr. 30/6 2020**

Note		30/6 2020	30/6 2019
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>18.721.053</u>	<u>19.815.890</u>
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.721.053</u>	<u>19.815.890</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>18.721.053</u>	<u>19.815.890</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	165.253	222.711
3	Udskudt skatteaktiv	1.540	1.540
	Periodeafgrænsningsposter	55.315	66.803
	Øvrige tilgodehavender	<u>1.504.874</u>	<u>139.853</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>1.726.982</u>	<u>430.907</u>
	Bankbeholdning	<u>139.852</u>	<u>47.791</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>139.852</u>	<u>47.791</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.866.834</u>	<u>478.698</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>20.587.887</u>	<u>20.294.588</u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	30/6 2019
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	6.355.238	4.187.609
	Reserve for opskrivninger	1.018.409	887.504
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>7.499.647</u>	<u>5.201.113</u>
	Prioritetsgæld	<u>11.676.122</u>	<u>12.002.059</u>
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.676.122</u>	<u>12.002.059</u>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	600.000	600.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	24.228	1.778.003
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	78.561	110.630
	Anden gæld	<u>709.329</u>	<u>602.783</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.412.118</u>	<u>3.091.416</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>13.088.240</u>	<u>15.093.475</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>20.587.887</u>	<u>20.294.588</u>
7	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>187.210</u>	<u>198.158</u>
	<u>187.210</u>	<u>198.158</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	78.561	110.630
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>78.561</u>	<u>110.630</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.540</u>	<u>1.540</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2019		19.815.890
Tilgang		31.230
Afgang		<u>-1.126.067</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2020</b>		<u>18.721.053</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2019		887.504
Opskrivninger i året		<u>130.905</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/6 2020</b>		<u>1.018.409</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2019		887.504
Afskrivninger i året		187.210
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>-56.305</u>
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2020</b>		<u>1.018.409</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2020</b>		<u>18.721.053</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 2019	126.000	4.187.609	887.504	0	5.201.113
Opskrivning, ejendom	0	0	130.905	0	130.905
Skattefrit tilskud, moder	0	1.900.000	0	0	1.900.000
Årets resultat	0	267.629	0	0	267.629
Egenkapital pr. 30/6 2020	<u>126.000</u>	<u>6.355.238</u>	<u>1.018.409</u>	<u>0</u>	<u>7.499.647</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u> <u>30/6 2020</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	723.992	100.000	623.992	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>11.552.130</u>	<u>500.000</u>	<u>11.052.130</u>	<u>9.000.000</u>
	<u>12.276.122</u>	<u>600.000</u>	<u>11.676.122</u>	<u>9.000.000</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.