

# AHKH Ejendomme ApS

Slotsgade 57a 1, 3400 Hillerød  
CVR-nr. 36 43 23 49

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.12.22

Karen Holbøll  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

AHKH Ejendomme ApS  
Slotsgade 57a 1  
3400 Hillerød  
Telefon: 20 94 15 29  
Hjemsted: Hillerød  
CVR-nr.: 36 43 23 49  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Karen Holbøll

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for AHKH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 22. december 2022

**Direktionen**

Karen Holbøll

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i AHKH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AHKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22. december 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33780

**Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse og drift af fast ejendom til udlejning.

**Usædvanlige forhold**

Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning på finansielle aktiver. Der henvises i øvrigt til omtale i note 1 i årsregnskabet.

**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK 71.757 mod DKK -446.336 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 3.014.451.

**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>207.253</b>	<b>166.591</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.024	-100.103
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>99.229</b>	<b>66.488</b>
Andre finansielle indtægter	43.728	35.594
Nedskrivning af finansielle aktiver	-29.431	-521.999
Andre finansielle omkostninger	-6.825	-5.056
<b>Resultat før skat</b>	<b>106.701</b>	<b>-424.973</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	-34.944	-21.363
<b>Årets resultat</b>	<b>71.757</b>	<b>-446.336</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	71.757	-446.336
<b>I alt</b>	<b>71.757</b>	<b>-446.336</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	2.162.539	2.228.688
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.162.539</b>	<b>2.228.688</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.162.539</b>	<b>2.228.688</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	80.000
	Tilgodehavende selskabsskat	0	526
	Andre tilgodehavender	387.226	350.929
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>387.226</b>	<b>431.455</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>789.490</b>	<b>652.681</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.176.716</b>	<b>1.084.136</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.339.255</b>	<b>3.312.824</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.964.451	2.892.694
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.014.451</b>	<b>2.942.694</b>
Hensættelser til udskudt skat		211.673	221.647
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>211.673</b>	<b>221.647</b>
Selskabsskat		39.974	25.964
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.974</b>	<b>25.964</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	100.000
Selskabsskat		22.908	0
Anden gæld		30.249	22.519
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>73.157</b>	<b>122.519</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>113.131</b>	<b>148.483</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.339.255</b>	<b>3.312.824</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21			
Saldo pr. 01.07.20	50.000	3.339.030	3.389.030
Forslag til resultatdisponering	0	-446.336	-446.336
Saldo pr. 30.06.21	50.000	2.892.694	2.942.694
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22			
Saldo pr. 01.07.21	50.000	2.892.694	2.942.694
Forslag til resultatdisponering	0	71.757	71.757
Saldo pr. 30.06.22	50.000	2.964.451	3.014.451

## 1. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Nedskrivning af finansielle anlægsaktiver	Nedskrivning af finansielle aktiver	-29.431	-521.999

Nedskrivningen af finansielle aktiver vedrører nedskrivning af andre tilgodehavende til forventet realisationsværdi.

## 2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	39.974	29.964
Årets regulering af udskudt skat	-9.974	-8.601
Regulering af skat fra tidligere år	4.944	0
I alt	34.944	21.363

## 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.21	3.101.865
Tilgang i året	41.875
Kostpris pr. 30.06.22	3.143.740
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.21	-873.177
Afskrivninger i året	-108.024
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.22	-981.201
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.22	2.162.539

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20-40	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.