



Investeringselskabet AH ApS

Vinkelvej 9, Tørring, 8920 Havndal

CVR-nr. 36 54 62 63

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2024.

Mikael Attermann Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Investeringselskabet AH ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tørring, den 30. juni 2024

Direktion

Mikael Attermann Høgh

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Investeringselskabet AH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet AH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 30. juni 2024

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Carstens

statsautoriseret revisor
mne34300

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringselskabet AH ApS Vinkelvej 9, Tørring 8920 Havndal
	Telefon: +45 86 47 68 11
	E-mail: mah@b-free.dk
	CVR-nr.: 36 54 62 63
	Stiftet: 19. februar 2015
	Hjemsted: Randers
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 9. regnskabsår
Direktion	Mikael Attermann Høgh
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Aalborgvej 51 9560 Hadsund
Bankforbindelse	Nordea Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive ejendomsudlejning, investering og hermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltsåtende begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Forventningerne til 2024 er, at der minimum kan opnås positivt resultat før finansiering. Ledelsen vurderer derfor sammen med hovedanpartshaverens fortsatte finansielle støtte, at selskabets kapitalberedskab er til-strækkeligt til at opretholde driften minimum til udgangen af regnskabsåret 2024.

Ledelsen forventer ligeledes, at selskabet ved egen drift kan reetablere egenkapitalen over en årrække.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	295.170	57.578
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-19.072	-19.072
Resultat før finansielle poster	276.098	38.506
Øvrige finansielle omkostninger	-117.676	-120.318
Resultat før skat	158.422	-81.812
Skat af årets resultat	-10.126	-76.687
Årets resultat	148.296	-158.499
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	148.296	0
Disponeret fra overført resultat	0	-158.499
Disponeret i alt	148.296	-158.499

Balance 31. december

Aktiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.805.152	1.824.224
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.805.152</u>	<u>1.824.224</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.805.152</u>	<u>1.824.224</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	17.310
Periodeafgrænsningsposter	12.712	4.051
Tilgodehavender i alt	<u>12.712</u>	<u>21.361</u>
Likvide beholdninger	<u>49.730</u>	<u>11.107</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>62.442</u>	<u>32.468</u>
Aktiver i alt	<u>1.867.594</u>	<u>1.856.692</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-610.257	-758.553
	Egenkapital i alt	-560.257	-708.553
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	76.813	66.687
	Hensatte forpligtelser i alt	76.813	66.687
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.087.189	1.174.275
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.087.189	1.174.275
5	Kortfristet del af langfristet gæld	87.087	87.087
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	68.234	68.234
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	289.700	272.870
	Anden gæld	807.828	885.092
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.263.849	1.324.283
	Gældsforpligtelser i alt	2.351.038	2.498.558
	Passiver i alt	1.867.594	1.856.692
1	Usikkerhed om going concern		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-758.553	-708.553
Årets overførte overskud eller underskud	0	148.296	148.296
	50.000	-610.257	-560.257

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har haft et resultat efter skat på TDKK 148 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2023, hvor selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med TDKK 560.

Selskabet forventer, at regnskabsåret 2024 giver likviditetsmæssigt overskud samt hovedanpartshaverens og dennes selskabers fortsatte finansielle støtte er tilstrækkelig til, at selskabet kan fortsætte driften fremover.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
--	----------	----------

3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>
Kostpris 1. januar	<u>1.976.800</u>
Kostpris 31. december	<u>1.976.800</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	152.576
Årets afskrivninger	<u>19.072</u>
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>171.648</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.805.152</u>

4. Virksomhedskapital

Anpartskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.174.276	87.087	1.087.189	704.748
	1.174.276	87.087	1.087.189	704.748

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.174 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 1.805 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.250 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet AH ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.