

**Investeringselskabet AH ApS**

Vinkelvej 9, Tørring

8970 Havndal

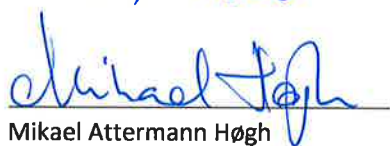
CVR-nummer 36546263

**Årsrapport**

1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 7/7-2020



Mikael Attermann Høgh

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Investeringselskabet AH ApS  
Vinkelvej 9, Tørring  
8970 Havndal

Telefon:	+45 20 45 60 11
E-mail:	mah@b-free.dk
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	36546263
Regnskabsperiode:	1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Mikael Attermann Høgh

### Pengeinstitut

Nordea Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

### Kontaktpersoner:

Michael Carstens  
Torbjørn Nielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Investeringselskabet AH ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havndal, 2. juli 2020

Direktionen:

  
Mikael Attermann Høgh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Investeringselskabet AH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet AH ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets ledelse 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, 2. juli 2020

### Dansk Revision Mariagerfjord

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

mne34300

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsudlejning, investering og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Investeringselskabet AH ApS er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan Investeringselskabet AH ApS også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføre yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for Investeringselskabet AH ApS på nuværende tidspunkt.

### Forventet udvikling

Forventningerne til 2020 er, at der minimum kan opnås positivt resultat før finansiering. Ledelsen vurderer derfor sammen med hovedanpartshaverens fortsatte finansielle støtte, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at opretholde driften minimum til udgangen af regnskabsåret 2020. Ledelsen forventer ligeledes, at selskabet ved egen drift kan reetablere egenkapitalen over en årrække.

Note	Resultatopgørelse	2019	2018
		DKK	1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>174.217</b>	<b>139</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.072	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>155.145</b>	<b>119</b>
	Finansielle omkostninger	-54.667	-57
	<b>Resultat før skat</b>	<b>100.478</b>	<b>62</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>100.478</b>	<b>62</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	100.478	62
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>100.478</b>	<b>62</b>

1 Antal beskæftigede

Note	<b>Balance</b>	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.881.440	1.901
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.881.440</b>	<b>1.901</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.881.440</b>	<b>1.901</b>
	Udsudte skatteaktiver	10.000	10
	Andre tilgodehavender	6.563	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.563</b>	<b>10</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>30.963</b>	<b>87</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>47.526</b>	<b>97</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.928.966</b>	<b>1.997</b>



Note	Balance	2019 DKK	2018 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-617.081	-718
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-567.081</b>	<b>-668</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.430.970	1.512
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.430.970</b>	<b>1.512</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	79.000	77
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	68.234	68
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
	Anden gæld	894.822	970
	Periodeafgrænsningsposter	0	15
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.020	12
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.065.077</b>	<b>1.153</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.496.047</b>	<b>2.665</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.928.966</b>	<b>1.997</b>
4	Usikkerhed ved fortsat drift		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2019	2018
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-718	-668
Årets resultat	0	100	100
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-617</b>	<b>-567</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.115.490	1.194
--	-----------	-------

**4 Usikkerhed ved fortsat drift**

Selskabet har haft et overskud på 100 TDKK i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2019, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 567 TDKK.

Selskabet forventer, at 2020 giver likviditetsmæssigt overskud samt hovedanpartshaverens og dennes selskabers fortsatte finansielle støtte er tilstrækkelig til, at selskabet kan fortsætte driften fremover.

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit A/S, TDKK 1.510, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 1.881.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.250, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK 1.881. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.250 deponeret til sikkerhed for bankgæld. Selskabet har indestående pr. 31/12 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 m.v.

### Skat af årets resultat

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

### Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	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 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

---

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.