

# **HOH Ejendomme ApS**

Langebæk Gade 57

4772 Langebæk

CVR-nr. 37851086

## **Årsrapport for 2022**

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12. juni 2023

---

Ove Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for HOH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langebæk, den 9. juni 2023

### Direktion

Ove Hansen  
Direktør

Henrik Olsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

### Til kapitalejerne i HOH Ejendomme ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for HOH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 9. juni 2023

#### BJ Regnskab, registreret revisor

CVR-nr. 14327746

Bjarne Jørgensen  
Registreret revisor  
mne2995

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HOH Ejendomme ApS Langebæk Gade 57 4772 Langebæk
CVR-nr.	37851086
Stiftelsesdato	3. juli 2016
Hjemsted	Vordingborg
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Direktion</b>	Ove Hansen Henrik Olsen
<b>Revisor</b>	BJ Regnskab, registreret revisor Eskadronsvej 4, st. B 4700 Næstved
CVR-nr.	14327746
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Bang/Brorsen & Fogtdal
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering samt udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 3.593.998, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 7.495.723, og en egenkapital på kr. 3.960.881.

Den økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende. Resultatet er væsentligt og positivt påvirket af salget af én af selskabets ejendomme.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HOH Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Driftsomkostninger vedrørende ejendomme

Driftsomkostninger vedrørende ejendomme omfatter omkostninger i direkte tilknytning til udlejning af selskabets ejendomme, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikring mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-80 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de

### **Anvendt regnskabspraksis**

efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.988.272</b>	<b>960.904</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-47.843	-95.196
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.940.429</b>	<b>865.708</b>
Andre finansielle indtægter	2	9.554	0
Finansielle omkostninger		-403.759	-267.415
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.546.224</b>	<b>598.293</b>
Skat af årets resultat	3	-952.226	-146.102
<b>Årets resultat</b>		<b>3.593.998</b>	<b>452.191</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.000.000	0
Overført resultat		1.593.998	452.191
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.593.998</b>	<b>452.191</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	5.835.341	14.121.739
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.835.341</b>	<b>14.121.739</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.835.341</b>	<b>14.121.739</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.550	0
Tilgodehavende selskabsskat		147.774	0
Andre tilgodehavender		1.164.810	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.342.134</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>318.248</b>	<b>704.897</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.660.382</b>	<b>704.897</b>
<b>Aktiver</b>		<b>7.495.723</b>	<b>14.826.636</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.910.881	316.883
Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>3.960.881</b>	<b>366.883</b>
Gæld til banker		3.287.031	13.777.432
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	144.126
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.287.031</b>	<b>13.921.558</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		60.000	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		37.389	34.050
Selskabsskat		0	146.102
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		150.422	283.043
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>247.811</b>	<b>538.195</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.534.842</b>	<b>14.459.753</b>
<b>Passiver</b>		<b>7.495.723</b>	<b>14.826.636</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Særlige poster	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	316.883	0	366.883
Årets resultat	0	1.593.998	2.000.000	3.593.998
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>1.910.881</b>	<b>2.000.000</b>	<b>3.960.881</b>

## Noter

	2022	2021	
<b>1. Personalemkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2	
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>			
Andre finansielle indtægter	9.554	0	
	<b>9.554</b>	<b>0</b>	
<b>3. Skat af årets resultat</b>			
Selskabsskat, aktuel	952.226	146.102	
	<b>952.226</b>	<b>146.102</b>	
<b>4. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	14.410.335	14.310.335	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	623.414	100.000	
Afgang i årets løb	-9.035.098	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.998.651</b>	<b>14.410.335</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-288.596	-193.400	
Årets afskrivninger	-47.843	-95.196	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	173.129	0	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-163.310</b>	<b>-288.596</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.835.341</b>	<b>14.121.739</b>	
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til banker	3.287.031	60.000	3.020.000
	<b>3.287.031</b>	<b>60.000</b>	<b>3.020.000</b>
<b>6. Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet har kautioneret for selskabet HOH Byg ApS for mellemværende med bank i alt 385 t.kr.			
<b>7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>			
Til sikkerhed for gæld til bank nom. 3.347 t.kr. er tinglyst pantebreve med i alt 5.720 t.kr. i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 5.835 t.kr.			
Til sikkerhed for selskabet HOH Byg ApS' gæld til bank 385 t.kr. er tinglyst pant med i alt 5.720 t.kr. i selskabets ejendomsportefølje med en bogført værdi på 5.835 t.kr.			

Noter

	2022	2021
<b>8. Særlige poster</b>		
Gevinst ved salg af ejendomme	4.151.807	0
<b>Bogført gevinst i resultatopgørelsen i alt</b>	<u>4.151.807</u>	<u>0</u>