

## **H+H Kirstinehøj ApS**

**Tømmergravsgade 4B  
2450 København SV**

**CVR-nr. 38 80 01 08**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2020 til 30. juni 2021  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. september 2021

---

Chris Høiriis-Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter til årsrapporten	8

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for H+H Kirstinehøj 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. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 10. september 2021

### Direktion

Chris Høiriis-Andersen  
Direktør

Mads Holst  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i H+H Kirstinehøj ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for H+H Kirstinehøj ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Sorø, den 10. september 2021

Ellebæk Revision  
godkendt revisionsfirma  
CVR-nr. 26 28 70 30

Steen Ellebæk  
Registreret revisor  
MNE-nr. 34400

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

H+H Kirstinehøj ApS  
Tømmergravsgade 4B  
2450 København SV

CVR-nr.: 38 80 01 08

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 17. juli 2017

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Chris Høiriis-Andersen, direktør  
Mads Holst, direktør

### Revisor

Ellebæk Revision  
godkendt revisionsfirma  
Energivej 3  
4180 Sorø

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi i regnskabsåret. Dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat på baggrund af eksterne vurderingsmændsbedømmelser af markedsniveauet.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 2.133.067, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.708.934.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>195.513</b>	<b>7.560</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-11.500</u>	<u>-11.500</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>184.013</b>	<b>-3.940</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>2.753.655</u>	<u>-162.288</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.937.668</b>	<b>-166.228</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-202.801</u>	<u>-198.948</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.734.867</b>	<b>-365.176</b>
Skat af årets resultat		<u>-601.800</u>	<u>80.300</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.133.067</u></b>	<b><u>-284.876</u></b>
Overført resultat		<u>2.133.067</u>	<u>-284.876</u>
		<b><u>2.133.067</u></b>	<b><u>-284.876</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.500.000	7.746.345
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>27.200</u>	<u>38.700</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>10.527.200</b></u>	<u><b>7.785.045</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.527.200</b></u>	<u><b>7.785.045</b></u>
Udskudt skatteaktiv		0	132.800
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>94.730</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>227.530</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>78.996</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>306.526</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>10.527.200</b></u></u>	<u><u><b>8.091.571</b></u></u>



## Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.658.934	-474.133
<b>Egenkapital</b>		<b>1.708.934</b>	<b>-424.133</b>
Hensættelse til udskudt skat		469.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>469.000</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.817.727	3.822.805
Gæld til associerede virksomheder		4.300.000	4.200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>8.117.727</b>	<b>8.022.805</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	159.479	306.802
Banker		8.460	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	146.145
Anden gæld		63.600	39.952
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>231.539</b>	<b>492.899</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.349.266</b>	<b>8.515.704</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.527.200</b>	<b>8.091.571</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer	<u>2.753.655</u>	<u>-162.288</u>
<b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>	<u>2.753.655</u>	<u>-162.288</u>
	<u><u>2.753.655</u></u>	<u><u>-162.288</u></u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	170.159	164.910
Andre finansielle omkostninger	<u>32.642</u>	<u>34.038</u>
	<u><u>202.801</u></u>	<u><u>198.948</u></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2020	8.162.647	57.800
Kostpris 30. juni 2021	8.162.647	57.800
Opskrivninger 1. juli 2020	-416.302	0
Årets opskrivninger	2.753.655	0
Opskrivninger 30. juni 2021	2.337.353	0
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	19.100
Årets afskrivninger	0	11.500
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	0	30.600
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>10.500.000</b>	<b>27.200</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.976.206	3.977.206	159.479	2.881.758
Gæld til associerede virksomheder	4.200.000	4.300.000	0	0
	<b>8.176.206</b>	<b>8.277.206</b>	<b>159.479</b>	<b>2.881.758</b>

### 6 Eventualforpligtelser

**Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen**  
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## **Noter**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.976, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 10.500.

### **8 Anvendt regnskabspraksis**

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H+H Kirstinehøj ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **8 Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### **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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. - omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## **8 Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mads Holst

### Direktør

På vegne af: H+H Kirstinehøj ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-548564786671

IP: 94.18.xxx.xxx

2021-09-13 14:03:47 UTC

NEM ID 

## Chris Høiriis-Andersen

### Direktør

På vegne af: H+H Kirstinehøj ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-433254275034

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-09-13 14:27:31 UTC

NEM ID 

## Steen Ellebæk Nielsen

### Registreret revisor

På vegne af: Ellebæk Revision godkendt revisionsfirma

Serienummer: CVR:26287030-RID:83644889

IP: 212.98.xxx.xxx

2021-09-17 08:33:50 UTC

NEM ID 

## Chris Høiriis-Andersen

### Dirigent

På vegne af: H+H Kirstinehøj ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-433254275034

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-09-17 08:45:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7TC46-147DU-QQDUC-8HV0T-1100M-1CIAJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>