



## **H8 Bolig ApS**

Åruplunden 1A  
8722 Hedensted

CVR-nr. 40251227

### **Årsrapport**

01-01-2023 - 31-12-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 19-03-2024

---

Søren Storgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

**H8 Bolig ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for H8 Bolig 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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.

Hedensted, den 14-03-2024

### **Direktion**

Søren Storgaard

Bjørn Bording Andersen

**H8 Bolig ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i H8 Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for H8 Bolig ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hedensted, den 14-03-2024

### **Status Revision**

#### **Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 30707907

Tommy Rathmann  
Registreret revisor  
mne16440

## H8 Bolig ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	H8 Bolig ApS Åruplunden 1A 8722 Hedensted
E-mail	dalbyinvest@gmail.com
CVR-nr.	40251227
Stiftelsesdato	11-02-2019
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Søren Storgaard Bjørn Bording Andersen
<b>Revisor</b>	Status Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	30707907

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### 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 skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 163.229, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 10.791.376, og en egenkapital på kr. 2.844.085.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for H8 Bolig ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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.

#### Leasing

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

## 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med, at ydelserne udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, andre personaleomkostninger, 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:

## Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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 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.

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver.

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

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

#### 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.

#### Anden gæld

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>599.007</b>	<b>607.909</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-138.361	-138.361
<b>Driftsresultat</b>		<b>460.646</b>	<b>469.548</b>
Andre finansielle indtægter		736	0
Andre finansielle omkostninger		-224.760	-109.572
<b>Resultat før skat</b>		<b>236.622</b>	<b>359.976</b>
Skat af årets resultat	1	-73.393	-113.947
<b>Årets resultat</b>		<b>163.229</b>	<b>246.029</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		163.229	246.029
<b>Resultatdisponering</b>		<b>163.229</b>	<b>246.029</b>

## H8 Bolig ApS

### Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		10.362.188	10.500.549
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.362.188</b>	<b>10.500.549</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>10.362.188</b>	<b>10.500.549</b>
Udskudte skatteaktiver		10.354	7.506
Andre tilgodehavender		12.059	0
Periodeafgrænsningsposter		20.384	35.672
<b>Tilgodehavender</b>		<b>42.797</b>	<b>43.178</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>386.391</b>	<b>319.178</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>429.188</b>	<b>362.356</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.791.376</b>	<b>10.862.905</b>

H8 Bolig ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.804.085	2.640.856
<b>Egenkapital</b>		<b>2.844.085</b>	<b>2.680.856</b>
Gæld til kreditinstitutter		7.296.621	7.583.847
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>7.296.621</b>	<b>7.583.847</b>
Gæld til kreditinstitutter		287.226	287.586
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	11.380
Selskabsskat		56.984	106.776
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		120.000	0
Deposita mv.		176.460	192.460
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>650.670</b>	<b>598.202</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.947.291</b>	<b>8.182.049</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.791.376</b>	<b>10.862.905</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## H8 Bolig ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	40.000	2.640.856	2.680.856
Årets resultat	0	163.229	163.229
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>40.000</b>	<b>2.804.085</b>	<b>2.844.085</b>

## Noter

	2023	2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	82.984	116.776
Udskudt skat af årets resultat	-2.848	-2.829
Regulering af tidl. års skat	-6.743	0
	<u>73.393</u>	<u>113.947</u>

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald indenfor 1 år	Forfald indenfor 2-5 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	287.226	1.146.158	6.150.463
	<u>287.226</u>	<u>1.146.158</u>	<u>6.150.463</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Virksomhedens boliger på Horsensvej 8B, 8722 Hedensted matrikel 2at indeholder realkreditpantebrev for 8.640.000 DKK. Pantsætningen er tinglyst af DLR KREDIT A/S - CVR 25781309.

# 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.”

## Søren Storgaard

Direktør

Serienummer: 68fe7569-32ac-4414-8698-0a87f6489e3c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 07:29:57 UTC



## Bjørn Andersen

Direktør

Serienummer: dalbyinvest@gmail.com

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-03-19 15:20:37 UTC



## Tommy Würtz Rathmann

Status Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab CVR: 30707907

Registreret revisor

Serienummer: cab0c70a-327c-44b4-aba2-ed5525389c1f

IP: 178.251.xxx.xxx

2024-03-21 10:49:20 UTC



## Søren Storgaard

Dirigent

Serienummer: 68fe7569-32ac-4414-8698-0a87f6489e3c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 11:07:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: BHQNT-JPBVYH-IGTHG-E5PC0-U8KEP-EUZE4

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 tidsstempelt 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/validator**