

Hartho Ejendomme ApS

Irma Pedersens Gade 154, 2. 2
8000 Aarhus C

CVR-nr. 41 37 44 46

**Årsrapport for perioden
1. januar 2022 til 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. september 2023

dirigent Nicolai Harbo

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 30. juni 2023 for Hartho Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 31. august 2023

Direktion

Nicolai Harbo
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hartho Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hartho Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 virksomheden 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 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.

Aarhus, den 31. august 2023

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hartho Ejendomme ApS Irma Pedersens Gade 154, 2. 2 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 41 37 44 46
	Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 20. maj 2020
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Nicolai Harbo, direktør
Tilknyttede virksomheder	N.H. Holding ApS
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer statsautoriseret revisionsinteressentskab Værkmestergade 3, 4sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hartho Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskabsperioden indeholder 18 måneder, hvor sammenligningsperioden indeholder 12 måneder grundet omlægning af regnskabsperiode.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

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.

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

Årets skat, som 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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Brugstid: 50 år

Restværdi: 10%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen. Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		519.044	224.528
Resultat før af- og nedskrivninger		519.044	224.528
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-217.431	-55.401
Resultat før finansielle poster		301.613	169.127
Finansielle indtægter		419.210	0
Finansielle omkostninger	1	-818.162	-356.332
Resultat før skat		-97.339	-187.205
Skat af årets resultat	2	-26.415	28.996
Årets resultat		-123.754	-158.209
Overført resultat		-123.754	-158.209
		-123.754	-158.209

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>10.708.615</u>	<u>6.382.074</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>10.708.615</u>	<u>6.382.074</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.708.615</u>	<u>6.382.074</u>
Andre tilgodehavender		3.615	0
Udskudt skatteaktiv		<u>30.648</u>	<u>33.479</u>
Tilgodehavender		<u>34.263</u>	<u>33.479</u>
Likvide beholdninger		<u>835.297</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>869.560</u>	<u>33.479</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.578.175</u></u>	<u><u>6.415.553</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		78.431	40.000
Overført resultat		65.862	-174.105
Egenkapital		144.293	-134.105
Gæld til realkreditinstitutter		8.844.276	4.961.437
Langfristede gældsforpligtelser	3	8.844.276	4.961.437
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	132.351	94.163
Banker		0	331.825
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.066.609	0
Gæld til kapitalinteressere		1.121.704	0
Selskabsskat		23.584	0
Anden gæld		245.358	1.162.233
Kortfristede gældsforpligtelser		2.589.606	1.588.221
Gældsforpligtelser i alt		11.433.882	6.549.658
Passiver i alt		11.578.175	6.415.553
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.534	0
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	27.556	0
Andre finansielle omkostninger	747.072	356.332
Finansielle omkostninger i alt	818.162	356.332

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.584	0
Årets udskudte skat	2.831	-28.996
Skat af årets resultat i alt	26.415	-28.996

3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	30. juni 2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.055.600	8.976.627	132.351	8.285.078
I alt	5.055.600	8.976.627	132.351	8.285.078

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service og anden hermed beslægtet virksomhed.

5 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N. H. Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for øvrige skatter inden for sambeskatningskredsen.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.112, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 10.709.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Nicolai Harbo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicolai Harbo

Direktør

ID: 5bf0f385-2e03-4588-832b-3dee040598e0

Tidspunkt for underskrift: 25-09-2023 kl.: 20:01:29

Underskrevet med MitID



Henning Juel Møller

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 27-09-2023 kl.: 16:46:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

Nicolai Harbo

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nicolai Harbo

Dirigent

ID: 5bf0f385-2e03-4588-832b-3dee040598e0

Tidspunkt for underskrift: 28-09-2023 kl.: 10:26:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0388a6QMzyp250890588

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.