

**HHV 13 ApS**  
**Tesdorpsvej 64, 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 44 16 14 43**

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2025

---

Caroline Juhl Kirk  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for HHV 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 19. juni 2025

### **Direktion**

Caroline Juhl Kirk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i HHV 13 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HHV 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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 revisorers 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 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.

Skjern, den 19. juni 2025

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HHV 13 ApS Tesdorpfvej 64 2000 Frederiksberg
	CVR-nr.: 44 16 14 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Caroline Juhl Kirk
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Modervirksomhed</b>	Caroline Kirk Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HHV 13 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer m.v.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 såvel immaterielle som 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HHV 13 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>257.267</b>	<b>140.584</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-173.000	-173.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>84.267</b>	<b>-32.416</b>
Andre finansielle indtægter	596	0
Øvrige finansielle omkostninger	-329.644	-925.569
<b>Resultat før skat</b>	<b>-244.781</b>	<b>-957.985</b>
Skat af årets resultat	6.718	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-238.063</b>	<b>-957.985</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-238.063	-957.985
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-238.063</b>	<b>-957.985</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	16.954.000	17.127.000
Materielle anlægsaktiver i alt	16.954.000	17.127.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>16.954.000</b>	<b>17.127.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	628	77.957
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>628</b>	<b>77.957</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>16.954.628</b>	<b>17.204.957</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2024	2023
Note		
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-943.034	-704.971
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-903.034</b>	<b>-664.971</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	6.718
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>6.718</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Deposita	90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	90.000	90.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.821.436	1.659.436
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	10.000	25.000
Anden gæld	15.936.226	16.088.774
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.767.662	17.773.210
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.857.662</b>	<b>17.863.210</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.954.628</b>	<b>17.204.957</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme til beboelsesformål.

### 2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	17.300.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>17.300.000</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	173.000
Årets afskrivninger	173.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>346.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>16.954.000</b>

### 3. Virksomhedskapital

Selskabet har tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital, der forventes reetableret ved fremtidig indtjening, alternativt ved kapitaltilførsel.

### 4. Deposita

<b>Deposita i alt</b>	<u>90.000</u>	<u>90.000</u>
-----------------------	---------------	---------------

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Caroline Kirk Holding ApS, CVR-nr. 41707980, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.