

Ejendomsselskabet H ApS

Esther Aggebos Gade 32, 4. mf, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 44 78 72 53

Årsrapport 2024

(fra virksomhedens stiftelse 22. april - 31. december 2024)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2025

Dirigent:

.....
Ibrahim Adam Chouceir

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 22. april - 31. december 2024	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet H ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. april - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. april - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. april 2025

Direktion:

.....
Ibrahim Adam Chouceir

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet H ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet H ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 22. april - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 10. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tobias Oppermann
statsaut. revisor
mne46362

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet H ApS
Adresse, postnr. by	Esther Aggebos Gade 32, 4. mf, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	44 78 72 53
Stiftet	22. april 2024
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	22. april - 31. december 2024
Direktion	Ibrahim Adam Chouceir
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med ejendomsinvesteringer og udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 136.967 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på 96.967 kr. Med udgangspunkt i at selskabet befinder sig i en opstartsfase, anser ledelsen årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119. Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen via fremtidig indtjening fra drift.

Modervirksomheden har tilkendegivet at yde nødvendige lån til finansiering af driften og nødvendige investeringer i perioden på 12 måneder fra balancedagen, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024 8 mdr.
	Bruttotab	-68.347
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-9.798
	Resultat før finansielle poster	-78.145
	Finansielle indtægter	43
4	Finansielle omkostninger	-95.805
	Resultat før skat	-173.907
5	Skat af årets resultat	36.940
	Årets resultat	-136.967
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-136.967
		-136.967

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Balance

Note	kr.	2024
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
6	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	2.446.930
		<u>2.446.930</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.446.930</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	2.156
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	34.784
		<u>36.940</u>
	Likvide beholdninger	<u>29.694</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>66.634</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.513.564</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	-136.967
	Egenkapital i alt	<u>-96.967</u>
	Gældsforpligtelser	
7	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	982.523
		<u>982.523</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	41.040
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.577.593
		<u>1.628.008</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.610.531</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.513.564</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-136.967</u>	<u>-136.967</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-136.967</u></u>	<u><u>-96.967</u></u>

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, ejendomme m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi 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.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Kapitalforhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens §119.

Modervirksomheden har tilkendegivet at yde nødvendige lån til finansiering af driften og nødvendige investeringer i perioden på 12 måneder af balancedagen, og aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

	2024 8 mdr.
kr.	<u> </u>
4 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	67.593
Andre finansielle omkostninger	<u>28.212</u>
	<u>95.805</u>
5 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-34.784
Udskudt skat	<u>-2.156</u>
	<u><u>-36.940</u></u>

Årsregnskab 22. april - 31. december 2024

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgange	2.456.728
Kostpris 31. december 2024	<u>2.456.728</u>
Afskrivninger	9.798
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>9.798</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>2.446.930</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.023.563	41.040	982.523	807.330
	<u>1.023.563</u>	<u>41.040</u>	<u>982.523</u>	<u>807.330</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden IMCG Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, som udgør 1.024 t.kr. pr. 31. december 2024, er stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger, der har en regnskabsmæssig værdi på 2.447 t.kr. pr. 31. december 2024.

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.”

Ibrahim Adam Chouceir

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet H ApS

Serienummer: 0c20a396-4ab3-484e-9a97-c65853b14048

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-10 07:09:25 UTC



Ibrahim Adam Chouceir

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet H ApS

Serienummer: 0c20a396-4ab3-484e-9a97-c65853b14048

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-10 07:09:25 UTC



Tobias Oppermann Kristensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 7340cd43-c7be-4291-9021-9c0f8f85d07a

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-04-10 07:18:25 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter