

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet HH ApS

Skjulhøj Allé 48, 2720 Vanløse

CVR-nr. 31 27 00 73

Årsrapport for 1/7 2020 - 30/6 2021

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/11 2021.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H. Holtz", written over a horizontal line.

Dirigent
Henrik Holtz

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har solgt en ejendom, hvorfor bruttofortjenesten er positivt påvirket af ejendomsavance, kr. 5.101.762.

Der er herudover ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020/2021.

Ledelsepåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2020 - 30/6 2021 for Ejendomsselskabet HH ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vanløse, den 4. november 2021

Direktion



Henrik Holtz

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HH ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet HH ApS for regnskabsåret 2020/21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 4. november 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Ulrik Dahl

registreret revisor

mnc35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Direkte omkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgskomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 3 år til scrapværdi på kr. 0.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/7 2020 - 30/6 2021

Note	2020/21	2019/20	
	kr.	kr.	
Indtægter			
	Bruttofortjeneste	5.709.005	910.996
Udgifter			
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-165.278	-187.210
	Resultat før finansiering	<u>5.543.727</u>	<u>723.786</u>
	Finansielle indtægter	59.915	8.257
	Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-4.519	-36.656
	Finansielle omkostninger	-453.282	-349.197
	Resultat før skat	<u>5.145.841</u>	<u>346.190</u>
3	Beregnet selskabsskat	-1.093.904	-78.561
	Årets resultat	<u><u>4.051.937</u></u>	<u><u>267.629</u></u>
Resultatdisponering			
	Overført til næste år	4.051.937	267.629
	Udbytte	0	0
		<u><u>4.051.937</u></u>	<u><u>267.629</u></u>

Balance pr. 30/6 2021

Note		30/6 2021	30/6 2020
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>16.527.936</u>	<u>18.721.053</u>
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.527.936</u>	<u>18.721.053</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.527.936</u>	<u>18.721.053</u>
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	112.653	165.253
3	Udskudt skatteaktiv	1.540	1.540
	Periodeafgrænsningsposter	49.344	55.315
	Øvrige tilgodehavender	<u>1.704.895</u>	<u>1.504.874</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.868.432</u>	<u>1.726.982</u>
	Bankbeholdning	<u>3.734.577</u>	<u>139.852</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>3.734.577</u>	<u>139.852</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.603.009</u>	<u>1.866.834</u>
	Aktiver i alt	<u>22.130.945</u>	<u>20.587.887</u>

Balance pr. 30/6 2021

Note	30/6 2021	30/6 2020	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	126.000	126.000
	Overført til næste år	10.612.845	6.355.238
	Reserve for opskrivninger	729.191	1.018.409
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>11.468.036</u>	<u>7.499.647</u>
	Prioritetsgæld	8.251.944	11.676.122
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.251.944</u>	<u>11.676.122</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	500.000	600.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	432.309	24.228
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.093.904	78.561
	Anden gæld	384.752	709.329
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.410.965</u>	<u>1.412.118</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.662.909</u>	<u>13.088.240</u>
	Passiver i alt	<u>22.130.945</u>	<u>20.587.887</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>165.278</u>	<u>187.210</u>
	<u>165.278</u>	<u>187.210</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	1.093.904	78.561
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>1.093.904</u>	<u>78.561</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>1.540</u>	<u>1.540</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2020		18.721.053
Tilgang		1.953.947
Afgang		<u>-4.147.064</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2021		<u>16.527.936</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2020		1.018.409
Nedskrivninger i året		<u>-83.548</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2021		<u>934.861</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2020		1.018.409
Afskrivninger i året		165.278
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>-248.826</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2021		<u>934.861</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2021		<u>16.527.936</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u> <u>30/6 2021</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Langfristet</u> <u>restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.751.944</u>	<u>500.000</u>	<u>8.251.944</u>	<u>6.200.000</u>
	<u>8.751.944</u>	<u>500.000</u>	<u>8.251.944</u>	<u>6.200.000</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med HH Holding Vanløse ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskatte selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.