

HH-Ejendomme ApS

Åløkke 9
6230 Rødekro

CVR.nr.: 37 29 98 47

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. januar 2026

Henrik Holm Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025	10.
Balance pr. 31/12 2025	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

HH-Ejendomme ApS

Åløkke 9
6230 Rødekro

CVR.nr.: 37 29 98 47

Telefon: 22 41 48 48

E-mail: post@hh-ejendomme.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2025 - 31/12 2025

Stiftelsesdato: 15. december 2015

Direktion

Henrik Holm Hansen

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for HH-Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 8. januar 2026

Direktion

.....
Henrik Holm Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at anskaffe og udleje ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2025 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle poster

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

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Det er fravalgt at vise noter for de materielle anlægsaktiver.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0-100 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Selskabsskat

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2025 - 31/12 2025

Note	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BRUTTOFORTJENESTE	181.866	282.024
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-10.548</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERING	171.318	282.024
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>281.443</u>	<u>54.571</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	452.761	336.595
Andre finansielle indtægter	704	420
Andre finansielle omkostninger	<u>-242.787</u>	<u>-243.460</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	210.678	93.555
3 Skat af årets resultat	<u>-46.255</u>	<u>-20.223</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>164.423</u>	<u>73.332</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	281.443	54.571
Overført resultat	<u>-117.020</u>	<u>18.761</u>
I ALT	<u>164.423</u>	<u>73.332</u>

Balance pr. 31/12 2025
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
2 Investeringsejendomme	7.646.174	7.068.887
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>21.098</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.667.272</u>	<u>7.068.887</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>7.667.272</u>	<u>7.068.887</u>
Forudbetaling for varer	<u>0</u>	<u>60</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>60</u>
Andre tilgodehavender	<u>40.450</u>	<u>31.879</u>
Tilgodehavender i alt	<u>40.450</u>	<u>31.879</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>40.450</u>	<u>31.939</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.707.722</u>	<u>7.100.826</u>

Balance pr. 31/12 2025
Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	1.172.431	890.988
Overført resultat	152.566	269.586
EGENKAPITAL I ALT	1.364.997	1.200.574
3 Hensættelser til udskudt skat	242.265	196.010
Hensatte forpligtelser i alt	242.265	196.010
4 Gæld til kreditinstitutter	2.865.452	3.003.899
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.865.452	3.003.899
4 Kortfristet del af langfristet gæld	135.000	0
Gæld til kreditinstitutter	234.383	388.718
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	10.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.750	6.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.650.000	2.150.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	169.875	145.575
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.235.008	2.700.343
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.100.460	5.704.242
PASSIVER I ALT	7.707.722	7.100.826
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2025

	<u>Registreret kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning investeringsaktiver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Alle klasser af egenkapital</u>
2025				
Egenkapital 1. januar	40.000	890.988	269.586	1.200.574
Overført til (fra) reserve for nettoopskrivning af investering:	0	281.443	-281.443	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>164.423</u>	<u>164.423</u>
Egenkapital 31. december	<u>40.000</u>	<u>1.172.431</u>	<u>152.566</u>	<u>1.364.997</u>

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Investeringsejendomme

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af skatter for tidligere år
Regulering af udskudt skat

<u>2025</u>	<u>2024</u>
0	8.470
0	-252
46.255	12.005
<u>46.255</u>	<u>20.223</u>

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2025</u>	<u>Gæld i alt 31.12.2024</u>
Gæld til kreditinstitutter	135.000	2.280.000	3.000.452	3.003.899
	<u>135.000</u>	<u>2.280.000</u>	<u>3.000.452</u>	<u>3.003.899</u>

Note 5 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Kreditinstitut har taget pant i ejendomme til sikkerhed for kreditforeningslån.