

HH-Ejendomme ApS

Åløkke 9
6230 Rødekro

CVR.nr.: 37 29 98 47

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
6. januar 2025

Henrik Holm Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	9.
Balance pr. 31/12 2024	10.
Egenkapitalopgørelse	12.
Noter	13.

Addo Sign identifikationsnummer: 617b35b8-a397-4c73-9fa9-bafa3c84f72b

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 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 15/12 2015

Bankforbindelse:

Sydjysk Sparekasse
Frøsvej 1
6630 Rødding

Direktion

Henrik Holm Hansen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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.

Røddekro, den 5. januar 2025

Direktion

.....
Henrik Holm Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerheder ved indregning og måling

Se beskrivelse omkring investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 7.068.887 kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 353.000 kr., jf. omtale heraf i regnskabets noter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt 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 2024 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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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 nettorealiseringsværdi 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 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.

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	282.024	294.763
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme	<u>54.571</u>	<u>179.954</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	336.595	474.717
Andre finansielle indtægter	420	17
Andre finansielle omkostninger	<u>-243.460</u>	<u>-208.924</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	93.555	265.810
3 Skat af årets resultat	<u>-20.223</u>	<u>-58.639</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>73.332</u>	<u>207.171</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	54.571	179.954
Overført resultat	<u>18.761</u>	<u>27.217</u>
I ALT	<u>73.332</u>	<u>207.171</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 617b35b8-a397-4c73-9fa9-bafa3c84f72b

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2 Investeringsejendomme	7.068.887	6.914.316
Materielle anlægsaktiver i alt	7.068.887	6.914.316
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.068.887	6.914.316
Forudbetaling for varer	60	0
Varebeholdninger i alt	60	0
Andre tilgodehavender	31.879	23.657
Tilgodehavender i alt	31.879	23.657
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	31.939	23.657
AKTIVER I ALT	7.100.826	6.937.973

Addo Sign identifikationsnummer: 617b35b8-a397-4c73-9fa9-bafa3c84f72b

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	890.958	836.387
Overført resultat	269.616	250.855
EGENKAPITAL I ALT	1.200.574	1.127.242
3 Udskudt skat	196.010	184.005
Hensatte forpligtelser i alt	196.010	184.005
4 Anden langfristet gæld	3.007.050	3.137.723
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.007.050	3.137.723
4 Kortfristet del af langfristet gæld	134.947	137.859
Gæld til kreditinstitutter	250.620	80.885
Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.050	13.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.150.000	2.100.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	145.575	151.084
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.697.192	2.489.003
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	5.704.242	5.626.726
PASSIVER I ALT	7.100.826	6.937.973
5 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		

Addo Sign identifikationsnummer: 617b35b8-a397-4c73-9fa9-bafa3c84f72b

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver	836.387	54.571	0	0	890.958
Overført resultat	250.855	-54.571	0	73.332	269.616
	<u>1.127.242</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>73.332</u>	<u>1.200.574</u>

Addo Sign identifikationsnummer: 617b35b8-a397-4c73-9fa9-bafa3c84f72b

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2024	2023
0	0

Note 2 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendommene er beboelsesejendomme med 10 lejemål beliggende omkring Aabenraa. Investeringsejendomme er, jf beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100 % udlejet til en årlige leje på tkr. 580. Der er ikke kalkuleret med tomgang.

Afkastkravet udgør 5,5-7 % pr. statusdagen (samme % som sidste år). En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 353.000 kr.

Ejendommene er værdiansat til 9.097 kr. pr. m2.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

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

2024	2023
8.470	18.964
-252	85
12.005	39.590
20.223	58.639

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

Realkreditlån

Gæld i alt
Kortfristet del (1. års afdrag)

Langfristet gæld

Heraf forfalder efter mere end 5 år

2024	2023
3.141.997	3.275.582
3.141.997	3.275.582
-134.947	-137.859
3.007.050	3.137.723
2.506.930	2.613.508

Note 5 - Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse	7.068.887	54.571	0
	7.068.887	54.571	0



NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsat ejendomme til sikkerhed for realkreditlån

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Henrik Holm Hansen
Direktion & Dirigent
83bedaa9-b144-43ed-8bc3-59d205fb4f66 2025-01-06 19:46:01Z

Dokumenter i transaktionen

Oplysningsskema 2024 for HH-Ejendomme ApS.pdf SHA256: c7050c5adaf046424ed7b1a7a8d4519f8c2406d51638e946fc95215cdfb03dd5

Referat generalforsamling 2024 for HH-Ejendomme ApS.pdf SHA256:
44734bec763241c338ea1996a37707a2c1fbf32443541b950800f156f79c193e

Årsrapport 2024 for HH-Ejendomme ApS.pdf SHA256:
f28b4668baea681223dc218d34c77b2c6bf5a20d35b68447126fedd19bcd8880

Addo Sign identifikationsnummer: 617b35b8-a397-4c73-9fa9-bafa3c84f72b



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.