

H2O Ejendomme ApS

Gungevej 9
2650 Hvidovre

CVR-nr. 28 51 92 49

Årsrapport 2022 (18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1/8 2023.

Dirigent Haraldur Hjalmar Olafsson

Registreret revisionsanpartsselskab
Revision · Rådgivning

t: 44 48 26 79
@: info@schyberglykke.dk
w: www.schyberglykke.dk
a: Bymidten 80, 3500 Værløse
cvr: 32 46 93 45

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for H2O ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 26. juli 2023

Direktion:

Haraldur Hjalmar Olafsson

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H2O Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H2O Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Værløse, den 26. juli 2023
Schyberg · Lykke
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke
Registreret revisor
MNE-nr. mne3258

Selskabsoplysninger

Selskabet	H2O Ejendomme ApS Gungevej 9 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 28 51 92 49
	Stiftet: 11. august 2005
	Hjemsted: Hvidovre
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Haraldur Hjalmar Olafsson
Revision	Schyberg · Lykke Registreret revisionsanpartsselskab Bymidten 80 3500 Værløse

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendommene beliggende Gungevej 9-11 i Hvidovre.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet. Selskabets betingede salgsaftale er udløbet uden et salg.

Ledelsens forventninger til næste regnskabsår er et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for H2O Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder huslejeindtægter fratrukket driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen så de dækker regnskabsperioden.

Andre ekstern omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris, og med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktiverne forventede brugstider:

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	40 år	0-20%

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris som svarer til nominel værdi med fradrag for nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22%.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Skattesats 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2022

Note		2022 kr.	2021 t.kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	465.642	543
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-225.911	-226
	DRIFTSRESULTAT	239.731	317
1	Finansielle omkostninger	-233.465	-223
	RESULTAT FØR SKAT	6.266	94
2	Skat af årets resultat	-1.379	-21
	ÅRETS RESULTAT	4.887	73
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:			
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	4.887	73
	DISPONERET I ALT	4.887	73

Balance

pr. 31. december 2022

Note	AKTIVER	2022	2021
		kr.	t.kr.
	Grunde og bygninger	7.664.756	7.891
	Materielle anlægsaktiver	7.664.756	7.891
	ANLÆGSAKTIVER	7.664.756	7.891
	Tilgodehavende selskabsskat	5.208	0
	Periodeafgrænsningsposter	76.979	72
	Tilgodehavender	82.187	72
	Likvide beholdninger	0	7
	OMSÆTNINGSAKTIVER	82.187	79
	AKTIVER	7.746.943	7.970

Balance

pr. 31. december 2022

Note	PASSIVER	2022	2021
		kr.	t.kr.
	Selskabskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.177.724	2.131
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	2.302.724	2.256
	Hensættelse til udskudt skat	667.104	649
	HENSÆTTELSE I ALT	667.104	649
	Gæld til realkreditinstitutter	923.760	1.544
3	LANGFRISTET GÆLD I ALT	923.760	1.544
3	Kortfristet del af langfristet gæld	630.000	630
	Kreditinstitutter i øvrigt	171.600	0
	Selskabsskat	0	17
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.764.940	2.388
	Anden gæld	286.815	486
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.853.355	3.521
	GÆLDSFORPLIGTELSE	4.777.115	5.065
	PASSIVER	7.746.943	7.970
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
0 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person mod (1 person sidste år).		
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknytte virksomheder	138.004	110
Andre renter	95.461	113
	233.465	223
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-16.944	1
Regulering af udskudt skat	18.323	20
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	1.379	21

2022
kr.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2022 Gæld i alt	31/12 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.174.453	1.553.760	630.000	0
	2.174.453	1.553.760	630.000	0

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 1.562 er der tinglyst pant, og ejerpantebreve for t.kr. 2.500, ejendommen har en bogført værdi på t.kr. 7.664. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for mellemværende med koncernselskab for gæld til kreditstitut. Gælden udgør t.kr. 0.

Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten. Selskabet HO Holding ApS er administrationsselskab. Hæftelsen udgør t.kr. 0.

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for kideskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Haraldur Hjalmar Olafsson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Haraldur Hjalmar Olafsson

Direktør

ID: f69e0c25-8888-4e35-ad87-25e2536a1459

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2023 kl.: 15:19:17

Underskrevet med MitID



Haraldur Hjalmar Olafsson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Haraldur Hjalmar Olafsson

Dirigent

ID: f69e0c25-8888-4e35-ad87-25e2536a1459

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2023 kl.: 15:19:17

Underskrevet med MitID



Henrik Lykke

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lykke

Revisor

ID: 84389374

Tidspunkt for underskrift: 01-08-2023 kl.: 15:36:30

Underskrevet med NemID

NEM ID