

## H2O Ejendomme ApS

Gungevej 9  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 28 51 92 49

**Årsrapport 2024**  
(20. regnskabsår)

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKm252675469

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/6 2025

---

Dirigent Haraldur Hjalmar Olafsson

## 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

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKm252675469

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 25. juni 2025

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 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Hillerød, den 25. juni 2025  
Schyberg · Lykke  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 32 46 93 45

Henrik Lykke  
Registreret revisor  
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 Torvet 4A, 1 3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for H2O Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalg fra klasse C-virksomheder.

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 eksterne 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Rest værdi
Grunde og bygninger	40 år	0-20%

Aktiver med en kostpris på under 32 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 nominal 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%.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse**  
for perioden 1. januar - 31. december 2024

Note	2024 kr.	2023 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	461.683	760
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-220.286	-226
DRIFTSRESULTAT	241.397	534
1 Andre finansielle indtægter	221.299	23
2 Finansielle omkostninger	-582.113	-337
RESULTAT FØR SKAT	-119.417	220
3 Skat af årets resultat	11.658	-48
ÅRETS RESULTAT	-107.759	172
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-107.759	172
DISPONERET I ALT	-107.759	172

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKm252675469

**Balance**  
pr. 31. december 2024

Note	AKTIVER	
	2024 kr.	2023 t.kr.
Grunde og bygninger	7.218.559	7.439
Materielle anlægsaktiver	7.218.559	7.439
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.218.559</b>	<b>7.439</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	6.049.644	1.337
Tilgodehavende selskabsskat	36.704	0
Periodeafgrænsningsposter	1.584	0
Tilgodehavender	6.087.932	1.337
Likvide beholdninger	941.805	5.901
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>7.029.737</b>	<b>7.238</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>14.248.296</b>	<b>14.677</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKm252675469

**Balance**  
pr. 31. december 2024

Note	PASSIVER	
	2024	2023
	kr.	t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	2.240.912	2.349
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.365.912</b>	<b>2.474</b>
Hensættelse til udskudt skat	715.958	691
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>715.958</b>	<b>691</b>
Gæld til realkreditinstitutter	9.251.467	9.644
4 LANGFRISTET GÆLD I ALT	9.251.467	9.644
4 Kortfristet del af langfristet gæld	392.000	335
Selskabsskat	0	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.419.129	1.340
Anden gæld	103.830	169
Kortfristede gældsforpligtelser	1.914.959	1.868
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>11.166.426</b>	<b>11.512</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>14.248.296</b>	<b>14.677</b>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKkm252675469

## Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
<hr/>		
0 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget antal ansatte.	0	0
<hr/>		
1 Andre finansielle indtægter		
Renter tilknyttede virksomheder	145.329	0
Andre renter	75.970	23
	<hr/>	<hr/>
	221.299	23
<hr/>		
2 Finansielle omkostninger		
Renter tilknytte virksomheder	54.236	174
Andre renter	527.877	163
	<hr/>	<hr/>
	582.113	337
<hr/>		
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-36.704	24
Regulering af udskudt skat	25.046	24
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<hr/>	<hr/>
	-11.658	48
<hr/>		

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKm252675469

## Noter

2024  
kr.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	1/1 2024 Gæld i alt	31/12 2024 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.979.214	9.643.467	392.000	7.680.000
	9.979.214	9.643.467	392.000	7.680.000

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.kr. 9.643 er der tinglyst pant, og ejerpantebreve for t.kr. 2.500, ejendommen har en bogført værdi på t.kr. 7.218. Ejerpantebrevene ligger ligeledes til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i koncernforbundne selskaber.

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for mellemværende med koncernselskab for gæld til kreditstitut. Gælden udgør t.kr. 27.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i national sambeskatning og hæfter solidarisk for skat i sambeskatningen. Årets skyldige selskabsskat frengår 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkKm252675469

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

#### Haraldur Hjalmar Olafsson

Navn returneret af MitId: Haraldur Hjalmar Olafsson  
Direktør og Dirigent  
ID: f69e0c25-8888-4e35-ad87-25e2536a1459  
IP-adresse: 91.189.202.50:21890  
Dato for underskrift: 30-06-2025 12:34:21 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



#### Henrik Lykke

Navn returneret af MitId: Henrik Lykke  
Revisor  
ID: e3bdb773-6766-414e-8f63-364820611a89  
IP-adresse: 152.115.35.82:13627  
Dato for underskrift: 30-06-2025 14:17:49 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document has esignatur Agreement-ID: 437d2agRkkm252675469

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).