AH Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42570079

Nyelandsvej 48 3 tv
2000 Frederiksberg

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

16/06/2024

Rasmus Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger
Påtegninger
Ledelsespåtegning
Ledelsesberetning
Ledelsesberetning
Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis
Resultatopgørelse
Balance
Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AH Ejendomme ApS Nyelandsvej 48 3 tv 2000 Frederiksberg	
	CVR-nr.:	42570079
	Regnskabsår:	01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for AH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg, den 16/06/2024

Direktion

Oliver Hesselberg Hansen

Bestyrelse

Oliver Hesselberg Hansen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er investering i fast ejendom, herunder udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 562.977, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.635.716.

Begivenheder efter balancedagen
Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling
Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter
Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Direkte omkostninger
Ejendommens omkostninger omfatter løbende udgifter til ejendommens drift.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttoresultat
Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Andre tilgodehavender
Andre tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Finansielle gældsforpligtelser
Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Resultat af ordinær primær drift		**296.738**	**292.013**
Andre finansielle indtægter		627.350	0
Øvrige finansielle omkostninger		-202.350	-105.618
Ordinært resultat før skat		**721.738**	**186.395**
Skat af årets resultat		-158.761	-41.007
Årets resultat		**562.977**	**145.388**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		562.977	145.388
I alt		**562.977**	**145.388**

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		4.030.143	4.030.143
Materielle anlægsaktiver i alt		**4.030.143**	**4.030.143**
Anlægsaktiver i alt		**4.030.143**	**4.030.143**
Andre tilgodehavender		127	105.551
Periodeafgrænsningsposter		0	1.260
Tilgodehavender i alt		**127**	**106.811**
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.300.000	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		**1.300.000**	**0**
Likvide beholdninger		64.186	138.941
Omsætningsaktiver i alt		**1.364.313**	**245.752**
AKTIVER I ALT		**5.394.456**	**4.275.895**

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Indbetalt registreret kapital mv.		887.350	887.350
Overført resultat		708.366	145.388
Egenkapital i alt		**1.635.716**	**1.072.738**
Gæld til realkreditinstitutter		3.216.360	2.950.767
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.418	32.993
Deposita		85.255	98.830
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**3.330.033**	**3.082.590**
Gæld til realkreditinstitutter		246.788	79.560
Skyldig selskabsskat		158.782	41.007
Periodeafgrænsningsposter		23.137	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**428.707**	**120.567**
Gældsforpligtelser i alt		**3.758.740**	**3.203.157**
PASSIVER I ALT		**5.394.456**	**4.275.895**

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	2