
AH Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42570079

Stigårdsvej 22
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

27/04/2026

Rasmus Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AH Ejendomme ApS
Stigårdsvej 22
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 42570079
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for AH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Solrød Strand, den 27/04/2026

Direktion

Oliver Hesselberg Hansen

Bestyrelse

Oliver Hesselberg Hansen

Ledelsesberetning

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 2025 udviser et overskud på DKK 165.888, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.834.026.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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 2025 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 poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

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 rentekomkostning 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. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		651.727	281.297
Resultat af ordinær primær drift		651.727	281.297
Andre finansielle indtægter		418	8.913
Øvrige finansielle omkostninger		-439.468	-245.368
Ordinært resultat før skat		212.677	44.842
Skat af årets resultat		-46.789	-12.420
Årets resultat		165.888	32.422
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		165.888	32.422
I alt		165.888	32.422

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		13.293.648	9.170.898
Materielle anlægsaktiver i alt		13.293.648	9.170.898
Anlægsaktiver i alt		13.293.648	9.170.898
Tilgodehavende skat		1.211	10.135
Andre tilgodehavender		101.006	1.442
Periodeafgrænsningsposter		17.086	0
Tilgodehavender i alt		119.303	11.577
Likvide beholdninger		0	222.042
Omsætningsaktiver i alt		119.303	233.619
AKTIVER I ALT		13.412.951	9.404.517

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Indbetalt registreret kapital mv.		887.350	887.350
Overført resultat		906.676	740.787
Egenkapital i alt		1.834.026	1.668.137
Andre hensatte forpligtelser		0	85.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	85.000
Gæld til realkreditinstitutter		9.798.271	6.523.511
Gæld til banker		85.842	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		106.569	34.879
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.100.000	500.000
Deposita		278.233	85.814
Langfristede gældsforpligtelser i alt		11.368.915	7.144.204
Gæld til realkreditinstitutter		208.156	473.395
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.854	0
Periodeafgrænsningsposter		0	33.781
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		210.010	507.176
Gældsforpligtelser i alt		11.578.925	7.651.380
PASSIVER I ALT		13.412.951	9.404.517

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

2