
AH Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42570079

Stigårdsvej 22
2680 Solrød Strand

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/06/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 30/06/2025

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 2024 udviser et overskud på DKK 32.422, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.668.137.

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 2024 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		281.297	296.738
Resultat af ordinær primær drift		281.297	296.738
Andre finansielle indtægter		8.913	627.350
Øvrige finansielle omkostninger		-245.368	-202.350
Ordinært resultat før skat		44.842	721.738
Skat af årets resultat		-12.420	-158.761
Årets resultat		32.422	562.977
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		32.422	562.977
I alt		32.422	562.977

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		9.170.898	4.030.143
Materielle anlægsaktiver i alt		9.170.898	4.030.143
Anlægsaktiver i alt		9.170.898	4.030.143
Tilgodehavende skat		10.135	0
Andre tilgodehavender		1.442	127
Tilgodehavender i alt		11.577	127
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.300.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	1.300.000
Likvide beholdninger		222.042	64.186
Omsætningsaktiver i alt		233.619	1.364.313
AKTIVER I ALT		9.404.517	5.394.456

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Indbetalt registreret kapital mv.		887.350	887.350
Overført resultat		740.787	708.366
Egenkapital i alt		1.668.137	1.635.716
Andre hensatte forpligtelser		85.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		85.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.523.511	3.216.360
Modtagne forudbetalinger fra kunder		34.879	28.418
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		500.000	0
Deposita		85.814	85.255
Langfristede gældsforpligtelser i alt		7.144.204	3.330.033
Gæld til realkreditinstitutter		473.395	246.788
Skyldig selskabsskat		0	158.782
Periodeafgrænsningsposter		33.781	23.137
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		507.176	428.707
Gældsforpligtelser i alt		7.651.380	3.758.740
PASSIVER I ALT		9.404.517	5.394.456

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

2