
AH Ejendomme ApS

CVR-nr.: 42570079

Nyelandsvej 48 3 tv
2000 Frederiksberg

Årsrapport
30. juli 2021 - 31. december 2022

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

27/04/2023

Rasmus Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AH Ejendomme ApS
Nyelandsvej 48 3 tv
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 42570079
Regnskabsår: 30/07/2021 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30.07.2021 - 31.12.2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederiksberg, den 27/04/2023

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 2021/22 udviser et overskud på DKK 145.388, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en positiv egenkapital på DKK 1.072.738.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet to nye boligudlejningsejendomme.

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 2021/22 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 nettorealiseringsværdi, 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 30. jul. 2021 - 31. dec. 2022

	Note	2021/22 kr.
Resultat af ordinær primær drift		292.013
Øvrige finansielle omkostninger		-105.618
Ordinært resultat før skat		186.395
Skat af årets resultat		-41.007
Årets resultat		145.388
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		145.388
I alt		145.388

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2021/22
Investeringsejendomme		kr. 4.030.143
Materielle anlægsaktiver i alt		4.030.143
Anlægsaktiver i alt		4.030.143
Andre tilgodehavender		105.551
Periodeafgrænsningsposter		1.260
Tilgodehavender i alt		106.811
Likvide beholdninger		138.941
Omsætningsaktiver i alt		245.752
AKTIVER I ALT		4.275.895

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2021/22
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Indbetalt registreret kapital mv.		887.350
Overført resultat		145.388
Egenkapital i alt		1.072.738
Gæld til realkreditinstitutter		2.950.767
Modtagne forudbetalinger fra kunder		32.993
Deposita		98.830
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.082.590
Gæld til realkreditinstitutter		79.560
Skyldig selskabsskat		41.007
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		120.567
Gældsforpligtelser i alt		3.203.157
PASSIVER I ALT		4.275.895

Egenkapitalopgørelse 30. jul. 2021 - 31. dec. 2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	40.000	0	40.000
Kapitalforhøjelse	887.350	0	887.350
Årets resultat	0	145.388	145.388
Egenkapital, ultimo	927.350	145.388	1.072.738

Noter

1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021/22

2