

## AHKH Ejendomme ApS

Christian IVs Vej 5  
3400 Hillerød

CVR-nr. 36432349

## Årsrapport 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 12-12-2024

---

Karen Holbøll  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                      |    |
|------------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning .....                              | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4  |
| Virksomhedsoplysninger .....                         | 5  |
| Ledelsesberetning.....                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                       | 7  |
| Resultatopgørelse .....                              | 10 |
| Balance .....                                        | 11 |
| Noter .....                                          | 13 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for AHKH Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 08-12-2024

### **Direktion**

Karen Holbøll  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i AHKH Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AHKH Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 08-12-2024

**Revisions-Centret ApS**

**Godkendt revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 41578513

Brian Vahlkvist  
Registreret revisor  
mne30103

## AHKH Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |                                                                                        |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | AHKH Ejendomme ApS<br>Karen Holbøll<br>Christian IVs Vej 5<br>3400 Hillerød            |
| CVR-nr.             | 36432349                                                                               |
| Stiftelsesdato      | 10-11-2014                                                                             |
| Regnskabsår         | 01-07-2023 - 30-06-2024                                                                |
| <b>Direktion</b>    | Karen Holbøll                                                                          |
| <b>Revisor</b>      | Revisions-Centret ApS<br>Godkendt revisionsvirksomhed<br>Erantisvej 53<br>4700 Næstved |
| CVR-nr.             | 41578513                                                                               |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for AHKH Ejendomme ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejens forfald.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Eksterne omkostninger

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse m.v.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 10-30 år        | 0%               |

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der indregnes til dagsværdi.

### Egenkapital

Selskabets egenkapital er et udtryk for selskabets nettoaktiver, d.v.s. aktiver fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                                                   | Note | 2023/24<br>kr.  | 2022/23<br>kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                          |      | <b>542.970</b>  | <b>223.072</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | -113.534        | -109.138       |
| <b>Driftsresultat</b>                                             |      | <b>429.436</b>  | <b>113.934</b> |
| Finansielle indtægter                                             |      | 102.244         | 51.197         |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                               | 1    | -722.574        | -30.073        |
| Andre finansielle omkostninger                                    |      | -4.150          | -13.894        |
| <b>Resultat før skat</b>                                          |      | <b>-195.044</b> | <b>121.164</b> |
| Skat af årets resultat                                            |      | -96.823         | -31.606        |
| <b>Årets resultat</b>                                             |      | <b>-291.867</b> | <b>89.558</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                |
| Overført resultat                                                 |      | -291.867        | 89.558         |
|                                                                   |      | <b>-291.867</b> | <b>89.558</b>  |

AHKH Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2024

|                                 | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme           |      | 1.934.621        | 2.053.401        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>1.934.621</b> | <b>2.053.401</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>1.934.621</b> | <b>2.053.401</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 747.257          | 386.350          |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>747.257</b>   | <b>386.350</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>508.449</b>   | <b>960.275</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>1.255.706</b> | <b>1.346.625</b> |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>3.190.327</b> | <b>3.400.026</b> |

AHKH Ejendomme ApS

Balance 30. juni 2024

|                                                                             | Note | 2024<br>kr.      | 2023<br>kr.      |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                                           |      | 2.762.142        | 3.054.009        |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>2.812.142</b> | <b>3.104.009</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                                               |      | 210.584          | 201.453          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                               |      | <b>210.584</b>   | <b>201.453</b>   |
| Selskabsskat                                                                |      | 36.430           | 39.826           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>36.430</b>    | <b>39.826</b>    |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 40.340           | 20.340           |
| Selskabsskat                                                                |      | 80.693           | 33.381           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 10.138           | 1.017            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>131.171</b>   | <b>54.738</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>167.601</b>   | <b>94.564</b>    |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>3.190.327</b> | <b>3.400.026</b> |

Noter

|                                     | 2023/24        | 2022/23       |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>1. Særlige poster</b>            |                |               |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 722.574        | 30.073        |
| <b>Saldo ultimo</b>                 | <b>722.574</b> | <b>30.073</b> |

Nedskrivning af finansielle aktiver vedrører nedskrivning af andre tilgodehavender til forventet realisationsværdi.