



Revisionscentret

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 37

6270 Tønder

T 7472 3636

E toender@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

H Ejendomme ApS

Teglværksvej 11

6200 Aabenraa

CVR nr. 44 46 02 38

Årsrapport for 24. november 2023 - 31. december 2024
(1. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 28 / 2 2025

Dirigent Peter Bleshøj Hald

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

This document has been signed electronically by the signatory.
Agreement-ID: 4932ebKn15
252379453

Selskabsoplysninger

Selskabet

H Ejendomme ApS

Teglværksvej 11

6200 Aabenraa

CVR-nr.: 44 46 02 38

Stiftet: 24. november 2023

Hjemsted: Aabenraa

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Helene Juhl Beilman

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk A/S, Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 26 81 23 72

Ribelandevej 37

6270 Tønder

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. november 2023 - 31. december 2024 for H Ejendomme ApS, Aabenraa.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. november 2023 - 31. december 2024.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 27. februar 2025

Direktionen

Helene Juhl Beilman

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i H Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for H Ejendomme ApS for regnskabsåret

24. november 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 27. februar 2025

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby
Registreret revisor
mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under ácontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i sambeskatning med sin modervirksomhed. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	40%
Småanskaffelser under kr. 33.100 (2024)	omkostningsført	0%

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet hæfter for sambeskattede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed forventes at kunne

realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationssværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 24. november 2023 - 31. december 2024

Note	Kr.
Bruttoresultat	580.701
1. Personaleomkostninger	-87.123
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-103.821</u>
Resultat før finansielle poster	389.757
Andre finansielle indtægter	5
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-204.401</u>
Ordinært resultat før skat	185.361
3. Skat af årets resultat	<u>-40.744</u>
Årets resultat	<u><u>144.617</u></u>
 Forslag til resultatdisponering	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	<u>144.617</u>
Disponeret i alt	<u><u>144.617</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

Note

Kr.

AKTIVER

Anlægsaktiver

Grunde og bygninger	4.425.029
---------------------	-----------

Materielle anlægsaktiver i alt	4.425.029
---------------------------------------	------------------

Anlægsaktiver i alt	4.425.029
----------------------------	------------------

Omsætningsaktiver

Andre tilgodehavender	3.000
-----------------------	-------

Tilgodehavender i alt	3.000
------------------------------	--------------

Likvide beholdninger i alt	0
-----------------------------------	----------

Omsætningsaktiver i alt	3.000
--------------------------------	--------------

Aktiver i alt	4.428.029
----------------------	------------------

Balance pr. 31. december 2024

Note	Kr.
<u>PASSIVER</u>	
<u>Egenkapital</u>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	144.617
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Egenkapital i alt	184.617
<u>Hensatte forpligtelser</u>	
3. Hensættelser til udskudt skat	2.442
<u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>	
4. Gæld til realkreditinstitutter	2.476.827
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.476.827
4. Kortfristet del af langfristet gæld	92.411
Kreditinstitutter	313.635
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.195.583
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	152.514
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.764.143
Gældsforpligtelser i alt	4.240.970
Passiver i alt	4.428.029
5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0		0
Årets resultat	0	0	144.617	144.617
Egenkapital ultimo	40.000	0	144.617	184.617

Noter til årsrapporten

Kr.

Note 1. Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0
Løn og gager	77.334
Pensioner	9.643
Andre omkostninger til social sikring	146
	<u>87.123</u>

Note 2. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	45.583
Renteomkostninger i øvrigt	158.818
	<u>204.401</u>

Note 3. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	<u>38.302</u>
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	2.442
Udskudt skat i alt	2.442
Udskudte skatteforpligtelser primo	0
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	<u>2.442</u>
Skat af årets resultat	<u>40.744</u>

Note 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.700.000</u>	<u>2.569.238</u>	<u>92.411</u>	<u>2.084.680</u>
	<u>2.700.000</u>	<u>2.569.238</u>	<u>92.411</u>	<u>2.084.680</u>

Note 5. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Det samlede skattebeløb for koncernen fremgår af årsrapporten for Hammer Fedt Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Helene Juhl Beilman

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

På vegne af H Ejendomme ApS

ID: e256cc09-58ac-4d4a-9a8a-4f2c9bd2171b

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-02-2025 kl.: 19:34:01

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 07:10:19

Underskrevet med MitID



Peter Bleshøj Hald

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

På vegne af H Ejendomme ApS

ID: 2e7d3b77-9138-4734-9024-6239085d3d37

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-03-2025 kl.: 08:48:12

Underskrevet med MitID

