

*HEH1 2009 A/S  
Søvej 5  
2665 Vallensbæk Strand*

*CVR-nr: 19 39 49 99*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16. maj 2019

---

Hans Erik Henriksen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for HEH1 2009 A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 8. maj 2019

#### **Direktion**

Hans Erik Henriksen

#### **Bestyrelse**

Maria Trebbien Popp

Allan Christian Trebbien Henriksen

Hans Erik Henriksen

**Til den daglige ledelse i HEH1 2009 A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for HEH1 2009 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Frederiksberg, den 8. maj 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen  
Registreret Revisor  
mne623

---

**Selskabet** HEH1 2009 A/S  
Søvej 5  
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 19 39 49 99  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Maria Trebbien Popp  
Allan Christian Trebbien Henriksen  
Hans Erik Henriksen

**Direktion** Hans Erik Henriksen

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskabet for HEH1 2009 A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 tilbageførslers 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt bankgebyrer 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

**BALANCEN****Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglermarkedets up date for 2018, som pt. andrager 8,0 %.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investerings ejendommene.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



**Selskabsskat og udskudt skat**

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 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 nettorealisation sværdi.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

I efterfølgende perioder værdiansættes prioritetsgælden til kursværdi, og kursreguleringer registreres over resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter depositum og forudbetaling fra lejer, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2018 DKK	2017 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>176.743</b>	<b>237.013</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>176.743</b>	<b>237.013</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	0
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	869	963
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>277.612</b>	<b>237.976</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	26.759	23.358
Andre finansielle omkostninger	-24.680	-25.557
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>279.691</b>	<b>235.777</b>
Skat af årets resultat	-46.939	-51.870
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>232.752</b>	<b>183.907</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	232.752	183.907
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>232.752</b>	<b>183.907</b>

## AKTIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger	3.000.000	2.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.900.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2.900.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	957.510	829.365
Periodeafgrænsningsposter	10.112	10.048
<b>Tilgodehavender</b>	<b>967.622</b>	<b>839.413</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>235.073</b>	<b>221.419</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.202.695</b>	<b>1.060.832</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.202.695</b>	<b>3.960.832</b>

## PASSIVER

	2018 DKK	2017 DKK
Virksomhedskapital	575.000	575.000
Overført resultat	2.392.664	2.159.912
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>2.967.664</b>	<b>2.734.912</b>
Hensættelse til udskudt skat	498.786	475.495
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>498.786</b>	<b>475.495</b>
Prioritetsgæld	61.979	78.534
Deposita	45.000	45.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>106.979</b>	<b>123.534</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.000	13.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	18.125
Periodeafgrænsningsposter	45.000	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	550.766	550.766
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>629.266</b>	<b>626.891</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>736.245</b>	<b>750.425</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.202.695</b>	<b>3.960.832</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	575.000	0	575.000
Overført resultat	2.159.912	232.752	2.392.664
	<u>2.734.912</u>	<u>232.752</u>	<u>2.967.664</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

115 aktier á nom. kr. 5.000		575.000
		<u>575.000</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	91.533	77.979	16.000	0
Deposita	45.000	45.000	0	0
	<u>136.533</u>	<u>122.979</u>	<u>16.000</u>	<u>0</u>

Pantebrevsgælden af prioritetsgælden udgør kr. 75.784.

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

#### Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber, som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der afgivet pant i virksomhedens ejendom. Prioritetsgælden til skattemæssig kursværdi udgjorde på balancedagen kr. 77.979. Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til kr. 3.000.000.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Christian Trebbien Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-077557196403

IP: 165.225.xxx.xxx

2019-05-18 12:28:34Z

NEM ID 

## Maria Trebbien Popp

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-537237818346

IP: 188.179.xxx.xxx

2019-05-18 14:51:11Z

NEM ID 

## Hans Erik Henriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-310752611530

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-05-18 14:53:29Z

NEM ID 

## Hans Erik Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-310752611530

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-05-18 14:53:29Z

NEM ID 

## Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-05-18 15:15:47Z

NEM ID 

## Hans Erik Henriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-310752611530

IP: 94.145.xxx.xxx

2019-05-18 15:47:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ESAQE-ATVWG-S0BEX-166H8-S0D3H-YOU14

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>