

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

*CVR-nr: 19 39 49 99*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2021*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11. maj 2022

---

Hans Erik Henriksen  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 9. maj 2022

#### **Direktion**

Hans Erik Henriksen

#### **Bestyrelse**

Maria Trebbien Popp

Allan Christian Trebbien Henriksen

Hans Erik Henriksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

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

Vi har opstillet årsregnskabet for HEH1 2009 A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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 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.

Brøndby, den 9. maj 2022

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132



Henning Jensen  
Registreret revisor  
mne623

---

<b>Selskabet</b>	HEH1 2009 A/S Søvej 5 2665 Vallensbæk Strand
	CVR-nr.: 19 39 49 99 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Maria Trebbien Popp Allan Christian Trebbien Henriksen Hans Erik Henriksen
<b>Direktion</b>	Hans Erik Henriksen
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby

---

**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.

## GENERELT

Årsregnskabet for HEH1 2009 A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### 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.

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****Investeringsjendomme**

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

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

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

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglermarkedets up date for 4. kvartal 2021, som pt. andrager 6,75 %, og under hensyntagen til markedsljeværdi.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsejendomme.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.



**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

**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.

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 nettorealisationseværdi.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 DKK	2020 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>267.551</b>	<b>261.105</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>267.551</b>	<b>261.105</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	100.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	259	628
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>367.810</b>	<b>361.733</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.838	35.212
Andre finansielle omkostninger	-21.692	-21.788
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>357.956</b>	<b>375.157</b>
Skat af årets resultat	-78.775	-82.534
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>279.181</b>	<b>292.623</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	900.000
Overført resultat	-220.819	-607.377
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>279.181</b>	<b>292.623</b>

**AKTIVER**


---

	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger	3.300.000	3.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.200.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.300.000</b>	<b>3.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	520.522	1.296.178
Periodeafgrænsningsposter	10.516	10.432
<b>Tilgodehavender</b>	<b>531.038</b>	<b>1.306.610</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>373.811</b>	<b>347.616</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>904.849</b>	<b>1.654.226</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.204.849</b>	<b>4.854.226</b>

## PASSIVER

	2021 DKK	2020 DKK
Virksomhedskapital	575.000	575.000
Overført resultat	1.847.441	2.068.260
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	900.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.922.441</b>	<b>3.543.260</b>
Hensættelse til udskudt skat	568.658	545.367
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>568.658</b>	<b>545.367</b>
Prioritetsgæld	0	32.325
Deposita	45.000	45.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>45.000</b>	<b>77.325</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	0	16.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.264
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	55.484	59.244
Periodeafgrænsningsposter	45.000	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	550.766	550.766
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>668.750</b>	<b>688.274</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>713.750</b>	<b>765.599</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>4.204.849</b>	<b>4.854.226</b>
<b>2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	48.325	0	0
Deposita	45.000	45.000	0
	<u>93.325</u>	<u>45.000</u>	<u>0</u>

**2 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.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# 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."

## Hans Erik Henriksen

Direktør

På vegne af: HEH1 2009 A/S

Serienummer: e4311236-e23c-4a86-9060-a96569e5e334

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-05-13 09:09:39 UTC



## Hans Erik Henriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: HEH1 2009 A/S

Serienummer: e4311236-e23c-4a86-9060-a96569e5e334

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-05-13 09:09:39 UTC



## Maria Trebbien Popp

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: HEH1 2009 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-537237818346

IP: 89.150.xxx.xxx

2022-05-13 09:16:03 UTC



## Allan Christian Trebbien Henriksen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: HEH1 2009 A/S

Serienummer: 45c8a497-1edb-4615-9761-6d9a5d0f9577

IP: 80.210.xxx.xxx

2022-05-15 18:03:54 UTC



## Hans Erik Henriksen

Dirigent

På vegne af: HEH1 2009 A/S

Serienummer: e4311236-e23c-4a86-9060-a96569e5e334

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-05-15 20:02:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: C66NK-YA-J8J-PJZ5W4J5E3Y-XYUNU-GPT7P

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 tidsstempet 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>