

*HEH1 2009 A/S  
Søvej 5  
2665 Vallensbæk Strand  
CVR-nummer: 19 39 49 99*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Penneo dokumentnøgle: 6OMHL-1FW57-YC8WD-DFZCE-430TX-NFMIMY

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. maj 2023

---

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 2022**

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 24. maj 2023

#### **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 2022 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 revisoreres 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 24. maj 2023

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.

Udlejningsejendommen er sat til salg.

**GENERELT**

Årsregnskabet for HEH1 2009 A/S for 2022 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 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.

**Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes 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****Investeringsejendomme**

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

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

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

Diskonteringsfaktoren er beregnet efter mæglermarkedets up date for 4. kvartal 2022, som pt. andrager 7,50 %, og under hensyntagen til markedslejeværdi.

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 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.

**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 nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>214.617</b>	<b>267.551</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>214.617</b>	<b>267.551</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-200.000	100.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	0	259
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>14.617</b>	<b>367.810</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2.098	11.838
Andre finansielle omkostninger	-20.142	-21.692
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-3.427</b>	<b>357.956</b>
Skat af årets resultat	961	-78.775
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-2.466</b>	<b>279.181</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	-2.466	-220.819
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-2.466</b>	<b>279.181</b>

## AKTIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	3.100.000	3.300.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.100.000</b>	<b>3.300.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>3.100.000</b>	<b>3.300.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	115.886	520.522
Periodeafgrænsningsposter	10.865	10.516
<b>Tilgodehavender</b>	<b>126.751</b>	<b>531.038</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>329.392</b>	<b>373.811</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>456.143</b>	<b>904.849</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.556.143</b>	<b>4.204.849</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	575.000	575.000
Overført resultat	1.844.975	1.847.441
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>2.419.975</b>	<b>2.922.441</b>
Hensættelse til udskudt skat	525.948	568.658
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>525.948</b>	<b>568.658</b>
Deposita	0	45.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>45.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	17.500
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	41.954	55.484
Periodeafgrænsningsposter	0	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	550.766	550.766
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>610.220</b>	<b>668.750</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>610.220</b>	<b>713.750</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>3.556.143</b>	<b>4.204.849</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Gæld i alt primo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Deposita	45.000	0
	<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.”

## Allan Christian Trebbien Henriksen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-26 13:44:43 UTC



## Hans Erik Henriksen

Direktør

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

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-05-26 15:33:49 UTC



## Hans Erik Henriksen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-05-26 15:33:49 UTC



## Maria Trebbien Popp

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 47cae004-d562-445e-9c71-e31f2d3bb25b

IP: 213.32.xxx.xxx

2023-05-29 19:38:42 UTC



## Henning Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-05-30 05:21:16 UTC



## Hans Erik Henriksen

Dirigent

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

IP: 85.83.xxx.xxx

2023-05-30 07:26:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6OMHL-1FW57-YC8WD-DFZCE-430TX-NFMIMY

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>