

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

CVR-nr: 19 39 49 99

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. april 2020

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 2019

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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 16. april 2020

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 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 16. april 2020

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 2019 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

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 2019, som pt. andrager 8,0 %, 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 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.

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 acontoskatte.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionskostninger. 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.

	2019 DKK	2018 DKK
BRUTTORESULTAT	254.890	176.743
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	254.890	176.743
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	100.000	100.000
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	758	869
DRIFTSRESULTAT	355.648	277.612
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.876	26.759
Andre finansielle omkostninger	-23.737	-24.680
RESULTAT FØR SKAT	362.787	279.691
Skat af årets resultat	-79.814	-46.939
ÅRETS RESULTAT	282.973	232.752
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	282.973	232.752
DISPONERET I ALT	282.973	232.752

AKTIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger	3.100.000	3.000.000
Materielle anlægsaktiver	3.100.000	3.000.000
ANLÆGSAKTIVER	3.100.000	3.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.148.937	981.158
Periodeafgrænsningsposter	10.340	10.112
Tilgodehavender	1.159.277	991.270
Likvide beholdninger	290.569	235.073
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.449.846	1.226.343
AKTIVER	4.549.846	4.226.343

PASSIVER

	2019 DKK	2018 DKK
Virksomhedskapital	575.000	575.000
Overført resultat	2.675.636	2.392.664
1 EGENKAPITAL	3.250.636	2.967.664
Hensættelse til udskudt skat	522.077	498.786
HENSATTE FORPLIGTELSE	522.077	498.786
Prioritetsgæld	47.594	61.979
Deposita	45.000	45.000
2 Langfristede gældsforpligtelser	92.594	106.979
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.000	16.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	17.500
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	56.523	23.648
Periodeafgrænsningsposter	45.000	45.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	550.766	550.766
Kortfristede gældsforpligtelser	684.539	652.914
GÆLDSFORPLIGTELSE	777.133	759.893
PASSIVER	4.549.846	4.226.343

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	575.000	0	575.000
Overført resultat	2.392.663	282.973	2.675.636
	<u>2.967.663</u>	<u>282.973</u>	<u>3.250.636</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

115 aktier á nom. kr. 5.000

575.000

575.000

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	77.980	63.594	16.000	0
Deposita	45.000	45.000	0	0
	<u>122.980</u>	<u>108.594</u>	<u>16.000</u>	<u>0</u>

Pantebrevsgælden af prioritetsgælden udgør kr. 62.156.

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. 63.594.

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til kr. 3.100.000.

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.”

Hans Erik Henriksen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-310752611530

IP: 85.80.xxx.xxx

2020-04-30 19:06:41Z

NEM ID 

Maria Trebbien Popp

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-537237818346

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-04-30 19:21:46Z

NEM ID 

Allan Christian Trebbien Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-077557196403

IP: 80.210.xxx.xxx

2020-05-04 07:49:55Z

NEM ID 

Henning Jensen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:16627207

IP: 87.116.xxx.xxx

2020-05-04 08:56:21Z

NEM ID 

Hans Erik Henriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-310752611530

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-05-04 14:08:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 60UAS-UTIIIO-YJIB5Q-GHIE6-FMT3L-62GXP

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>