

*Heton II ApS
Ro's Torv 1, 2.sal
4000 Roskilde*

CVR-nr: 29 44 71 60

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022

Penneo dokumentnøgle: 12XGBU-X38EE-F0H80BHF2QK-106ENB-Y4B4EJ

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 3 / 11 - 2022

Tonni Sørensen
Dirigent

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

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Brøndby - Frederiksberg
Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Heton II ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. oktober 2022

Direktion

Tonni Sørensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Heton II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Heton II ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 26. oktober 2022

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Gert Hunosøe
Registreret revisor
mne17802

Selskabet	Heton II ApS Ro's Torv 1, 2.sal 4000 Roskilde
	Telefon: 46 35 18 43
	CVR-nr.: 29 44 71 60
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Tonni Sørensen
Revisor	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Park Allé 295, 2. sal 2605 Brøndby
Væsentligste aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er handel med og investering i 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.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Årsregnskabet for Heton II ApS for 2021/22 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

Årsregnskabet 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.

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

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter nettoavance ved salg og lejeindtægt af fast ejendom, og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

BALANCEN**Immaterielle anlægsaktiver****Andelsbeviser**

Andelsbeviser omfatter selskabets køb af andelsboliger til udlejning. Andelsbeviser måles til kostpris, og afskrives over 20 år med en skønnet scrapværdi på 90% af kostprisen.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	759.386	-7.805
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-2.289
DRIFTSRESULTAT	759.386	-10.094
Andre finansielle indtægter	150	0
Andre finansielle omkostninger	-22.401	-295
RESULTAT FØR SKAT	737.135	-10.389
ÅRETS RESULTAT	737.135	-10.389
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	737.135	-10.389
DISPONERET I ALT	737.135	-10.389

AKTIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt	0	446.368
Immaterielle anlægsaktiver	0	446.368
ANLÆGSAKTIVER	0	446.368
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	13.512
Tilgodehavender	0	13.512
Andre værdipapirer og kapitalandele	54.336	0
Værdipapirer og kapitalandele	54.336	0
Likvide beholdninger	940.635	25.347
OMSÆTNINGSAKTIVER	994.971	38.859
AKTIVER	994.971	485.227

PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-4.416.404	-5.153.540
EGENKAPITAL	-4.291.404	-5.028.540
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.272.375	5.464.375
Langfristede gældsforpligtelser	5.272.375	5.464.375
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.500	37.392
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.000
Kortfristede gældsforpligtelser	14.000	49.392
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.286.375	5.513.767
PASSIVER	994.971	485.227

- 2 Tilbagetrædelseserklæring
- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2021/22	2020/21
	DKK	DKK
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabets samlede forpligtelser oversteg de samlede aktiver med TDKK 4.291 pr. statusdagen. Det bedømmes, at selskabets kapitalejer fortsat kan finansiere den løbende drift i selskabet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.		
2 Tilbagetrædelseserklæring		
Selskabets kapitalejer har afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for selskabets øvrige kreditorer.		
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Ingen		
4 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."

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Serienummer: 995b171f-787e-4a8c-bbda-6550a1f5ad1e

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-11-03 08:44:49 UTC



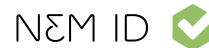
Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-11-22 08:05:24 UTC



NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent



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>

PENNEO

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

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

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Serienummer: 995b171f-787e-4a8c-bbda-6550a1f5ad1e

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-11-25 12:02:17 UTC



Gert Hunosøe

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:15496393

IP: 46.36.xxx.xxx

2022-11-25 12:05:59 UTC



NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

Serienummer: 995b171f-787e-4a8c-bbda-6550a1f5ad1e

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-11-25 12:25:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: GXGDU-XTIEE-FH5OB-12QKI-L8EAB-Y5K3F

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>