

**Hedevej 44 ApS**

**Nyhavn 51 3.sal**

**1051 København K**

**(CVR-nr. 36 40 31 01)**

## **Årsrapport for 2019/20**

Regnskabsperiode 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2020

---

Peter Malling Lambert  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hedevej 44 ApS  
Nyhavn 51 3.sal  
1051 København K

CVR-nr.: 36 40 31 01

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

### Direktion

Lasse Ekstrøm Petersen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Hedevej 44 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. december 2020

### Direktion

Lasse Ekstrøm Petersen

**Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab****Til kapitalejerne i Hedevej 44 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedevej 44 ApS for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 16. december 2020

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 169.686. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2019 - 30. september 2020 og balancen pr. 30. september 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Hedevej 44 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet Petersen International A/S er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Investerings ejendomme, 40 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>416.903</b>	<b>288.328</b>
Af- og nedskrivninger	-125.442	-119.879
<b>Driftsresultat</b>	<b>291.461</b>	<b>168.449</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-55.365	-78.479
Andre finansielle omkostninger	-15.826	-22.425
<b>Resultat før skat</b>	<b>220.270</b>	<b>67.545</b>
2 Skat af årets resultat	-50.584	-14.939
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>169.686</b>	<b>52.606</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	169.686	52.606
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>169.686</b>	<b>52.606</b>

## Balance pr. 30. september

## AKTIVER

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme	4.084.559	4.210.001
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.084.559</b>	<b>4.210.001</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.084.559</b>	<b>4.210.001</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.162	3.162
Periodeafgrænsningsposter	6.735	6.003
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.897</b>	<b>9.165</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>269.767</b>	<b>116.754</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>279.664</b>	<b>125.919</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.364.223</b>	<b>4.335.920</b>

## Balance pr. 30. september

## PASSIVER

<u>Note</u>	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	585.124	415.438
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>635.124</b>	<b>465.438</b>
Udskudt skat	117.076	106.986
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>117.076</b>	<b>106.986</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.954.827	2.106.373
<b>3 Langfristet gæld i alt</b>	<b>1.954.827</b>	<b>2.106.373</b>
Gæld til realkreditinstitutter	148.348	147.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.500	24.819
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.395.518	1.453.480
Anden gæld	94.830	31.023
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.657.196</b>	<b>1.657.123</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>3.612.023</b>	<b>3.763.496</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.364.223</b>	<b>4.335.920</b>
4 Eventualposter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	40.494	-13.323
Årets regulering af udskudt skat	10.090	28.262
	<u>50.584</u>	<u>14.939</u>
<b>3 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>1.380.390</u>	<u>1.530.950</u>
<b>4 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Hedevej 44 ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Petersen International A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.989.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>4.084.559</u>	

# 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.”

## Lasse Ekstrøm Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-081184046708

IP: 109.58.xxx.xxx

2020-12-17 07:47:51Z

NEM ID 

## Brian Hildskov Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:54576253

IP: 80.63.xxx.xxx

2020-12-17 07:49:08Z

NEM ID 

## Peter Malling Lambert

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-550267325818

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-12-17 11:54:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SU6DQ-6ZHP5-S2JUE-MSBMW-580DS-LWQCK

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>