

Henrik Dehn Ejendomme ApS
Tårnfalkevej 14
2650 Hvidovre

CVR-nummer: 40 05 60 68

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2024

Henrik Bækman Dehn
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Addo Sign identifikationsnummer: 2ecf1183-db1d-4782-8ba3-0e3cacc9d541

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Henrik Dehn Ejendomme 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 16. maj 2024

Direktion

Henrik Bækman Dehn

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Henrik Dehn Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrik Dehn Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Roskilde, den 16. maj 2024

Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 34894949

Steen Koch
Registreret revisor
mne3896

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Henrik Dehn Ejendomme ApS
Tårnfalkevej 14
2650 Hvidovre

Telefon: 48 71 49 49

CVR-nr.: 40 05 60 68
Stiftet: 27. november 2018

Direktion Henrik Bækman Dehn

Revisor Steen Koch Registrerede Revisorer ApS
Algade 18
4000 Roskilde

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive investeringsvirksomhed, herunder investering i og udledning af ejendomme, samt enhver aki fobindelse hermed stående aktivitet.

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 utilfredsstillende.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Henrik Dehn Ejendomme ApS for 2023 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

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 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.

RESULTATOPGØRELSEN**Generelt**

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0 % |

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

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.

Likvide beholdninger

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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

| | 2023 | 2022 kr. 1000 |
|---|-----------------|------------------|
| BRUTTORESULTAT | 232.532 | 83 |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 83.575- | 85- |
| DRIFTSRESULTAT | 148.957 | 2- |
| Andre finansielle indtægter | 15 | 0 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 363 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder..... | 46.316- | 19- |
| Andre finansielle omkostninger | 280.853- | 207- |
| RESULTAT FØR SKAT | 177.834- | 228- |
| 3 Skat af årets resultat | 38.782- | 21 |
| ÅRETS RESULTAT | 216.616- | 207- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 216.616- | 207- |
| DISPONERET I ALT | 216.616- | 207- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 AKTIVER

| | 2023 | 2022 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 4 Grunde og bygninger..... | 4.900.902 | 4.984 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.900.902 | 4.984 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.900.902 | 4.984 |
| | | |
| Tilgodehavender fra udlejning af ejendomme..... | 28.725 | 7 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.843 | 5 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 20 |
| Udskudt skatteaktiv | 177.100 | 216 |
| Tilgodehavender | 211.668 | 248 |
| Likvide beholdninger | 36.411 | 24 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 248.079 | 272 |
| | | |
| AKTIVER | 5.148.981 | 5.256 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
 PASSIVER

| | 2023 | 2022 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.000 | 50 |
| Overført resultat | 687.554- | 471- |
| EGENKAPITAL | 637.554- | 421- |
| | | |
| Prioritetsgæld | 2.832.330 | 2.903 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 2.832.330 | 2.903 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 123.196 | 181 |
| Kreditinstitutter | 237.940 | 506 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.450 | 23 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 948.319 | 566 |
| Anden gæld | 84.251 | 57 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 31.300 | 25 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 1.513.749 | 1.416 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.954.205 | 2.774 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 5.786.535 | 5.677 |
| | | |
| PASSIVER | 5.148.981 | 5.256 |

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2023 | 2022 kr. 1000 |
|--|-----------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50 |
| Overført resultat, primo | 470.938- | 622- |
| Årets resultat | 216.616- | 207- |
| Væsentlige fejl..... | 0 | 358 |
| Overført resultat ultimo..... | 687.554- | 471- |
| EGENKAPITAL | 637.554- | 421- |

NOTER


| | 2023 | 2022 kr. 1000 |
|--|---------------|---------------------|
| 1 Usikkerhed om fortsat drift | | |
| Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening. | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | |
| Bygninger | 83.575 | 85 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt | 83.575 | 85 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Regulering af udskudt skat | 38.782 | 21- |
| | <hr/> | <hr/> |
| Skat af årets resultat i alt..... | 38.782 | 21- |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris, primo..... | | 5.219.434 |
| | | <hr/> |
| Kostpris 31. december 2023 | | 5.219.434 |
| | | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | | 234.957- |
| Årets af-/nedskrivninger..... | | 83.575- |
| | | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2023 | | 318.532- |
| | | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | | 4.900.902 |
| | | <hr/> <hr/> |
| 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Selskabets ejendom er stillet som sikkerhed overfor gæld til realkredit- og pengeinstitutter. | | |

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Henrik Bækman Dehn
Direktør
aeaa1fae-a37c-4918-a7a6-e08e93aaaae1 2024-06-29 08:48:58Z

Steen Koch
Registreret revisor
b7638038-bd8d-460d-ad8d-a94fc812d795
STEEN KOCH REGISTREREDE REVISORER ApS 2024-06-29 08:50:53Z

Henrik Bækman Dehn
Dirigent
aeaa1fae-a37c-4918-a7a6-e08e93aaaae1 2024-07-01 12:43:10Z

Dokumenter i transaktionen

| | |
|---------------------|--|
| Årsrapport 2023.pdf | SHA256: 34ded8278e34e02df3a6d7b3607b00adf336b416a611faf3f4899e17336c9a0d |
|---------------------|--|



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.