



Henrik Dehn Ejendomme ApS
Tårnfalkevej 14
2650 Hvidovre

CVR-nummer: 40 05 60 68

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2022

(5. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. juli 2023

Henrik Bækman Dehn
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. juni 2023

Direktion



Henrik Bækman Dehn

Henrik Dehn Ejendomme ApS

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 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 30. juni 2023

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 ved en fejl udgiftsført tilbygning til selskabets ejendom i 2021. Beløbet er tilført anlægsaktiver i 2022 og reguleret som væsentlig fejl under egenkapitalen. Korrektionen medfører at egenkapitalen forbedres med 358 tkr.

Bortset fra ovenstående har selskabet fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været andre 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.

GENERELT

Årsregnskabet for Henrik Dehn Ejendomme ApS for 2022 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**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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 finansiell 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 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. 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 %

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 acontoskatter.

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 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	82.055	296-
Personaleomkostninger.....	0	7-
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	84.717-	75-
DRIFTSRESULTAT	2.662-	378-
Andre finansielle indtægter.....	0	5
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	228	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	18.959-	18-
Andre finansielle omkostninger.....	207.313-	92-
RESULTAT FØR SKAT	228.706-	483-
3 Skat af årets resultat.....	21.328	195
ÅRETS RESULTAT	207.378-	288-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	207.378-	288-
DISPONERET I ALT	207.378-	288-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Grunde og bygninger	4.984.477	4.654
Materielle anlægsaktiver	4.984.477	4.654
ANLÆGSAKTIVER	4.984.477	4.654
Tilgodehavender fra udlejning af ejendomme	7.000	11
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.480	5
Andre tilgodehavender	20.000	0
Udskudt skatteaktiv	215.882	195
Tilgodehavender	248.362	211
Likvide beholdninger	20.859	40
OMSÆTNINGSAKTIVER	269.221	251
AKTIVER	5.253.698	4.905

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	470.938-	622-
EGENKAPITAL.....	420.938-	572-
Prioritetsgæld.....	2.901.793	3.027
Langfristede gældsforpligtelser.....	2.901.793	3.027
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	181.332	180
Kreditinstitutter.....	505.768	457
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	22.900	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	565.626	395
Anden gæld.....	56.106	53
Periodeafgrænsningsposter	25.300	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.415.811	1.357
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.772.843	2.450
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.674.636	5.477
PASSIVER	5.253.698	4.905

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

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo.....	50.000	50
Overført resultat, primo	621.886-	334-
Årets resultat.....	207.378-	288-
Væsentlige fejl.....	358.326	0
Overført resultat ultimo	470.938-	622-
EGENKAPITAL.....	420.938-	572-

NOTER

	2022	2021 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	84.717	75
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....	84.717	75
3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	21.328-	195-
Skat af årets resultat i alt	21.328-	195-
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		5.162.306
Tilgang i årets løb		57.128
Kostpris 31. december 2022		5.219.434
Af-/nedskrivninger, primo		150.240-
Årets af-/nedskrivninger		84.717-
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		234.957-
Materielle anlægsaktiver i alt		4.984.477
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.		