

# H5 Erhvervsejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Provstevej 5, 2400 København NV

**CVR-nummer 40 62 33 02**

## Årsrapport 2022

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2023**

---

Jørgen Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	H5 Erhvervsjendomme ApS Provstevej 5 2400 København NV  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelsen</b>	Peter Grubert, formand Sofie Amalie Hansen Mette Opstrup Stefan Andersson Thaarup Caroline Hansen Alexander Hansen Jørgen Hansen
<b>Direktion</b>	Jørgen Hansen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	28. juni 2019
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at drive virksomhed med handel, service og industri.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### **Fortsat drift**

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for fortsat drift.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for H5 Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 1. marts 2023.

### Direktion

Jørgen Hansen

### Bestyrelsen

Peter Grubert  
formand

Sofie Amalie Hansen

Mette Opstrup

Stefan Andersson Thaarup

Caroline Hansen

Alexander Hansen

Jørgen Hansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H5 Erhvervsejendomme ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H5 Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 5 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet, fortsat

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 1. marts 2023

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for H5 Erhvervsjendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse 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 poster direkte på egenkapitalen.



## Regnskabspraxis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
Andre eksterne omkostninger	15.032	13.043.701
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-15.032</b>	<b>-13.043.701</b>
Finansielle indtægter	771	1.111.552
Finansielle omkostninger	479.422	961.918
<b>Resultat før skat</b>	<b>-493.683</b>	<b>-12.894.067</b>
2 Skat af årets resultat	0	-265.497
<b>Årets resultat</b>	<b>-493.683</b>	<b>-12.628.570</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-493.683	-12.628.570
<b>Disponeret</b>	<b>-493.683</b>	<b>-12.628.570</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Andre tilgodehavender	0	80.573
Tilgodehavende selskabsskat	163.000	384.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>163.000</b>	<b>464.573</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>163.000</b>	<b>464.573</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>163.000</b>	<b>464.573</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	52.623	52.623
Overført resultat	-13.379.835	-12.886.152
Foreslået udbytte	0	0
<b>Egenkapital</b>	<b>-13.327.212</b>	<b>-12.833.529</b>
Anden gæld	13.490.212	13.298.102
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>13.490.212</b>	<b>13.298.102</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>13.490.212</b>	<b>13.298.102</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>163.000</b>	<b>464.573</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualforpligtelser

5 Fortsat drift

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2021	52.623	0	-257.582	0	-204.959
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-12.628.570	0	-12.628.570
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>52.623</b>	<b>0</b>	<b>-12.886.152</b>	<b>0</b>	<b>-12.833.529</b>
Egenkapital 1. januar 2022	52.623	0	-12.886.152	0	-12.833.529
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-493.683	0	-493.683
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>52.623</b>	<b>0</b>	<b>-13.379.835</b>	<b>0</b>	<b>-13.327.212</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Skat vedrørende tidligere år	0	-265.497
	<u>0</u>	<u>-265.497</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>5 Fortsat drift</b>		
Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for fortsat drift.		

## Jørgen Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2023 kl.: 08:00:51  
Underskrevet med MitID



## Jørgen Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2023 kl.: 08:00:51  
Underskrevet med MitID



## Jørgen Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 6c25baa9-392a-4764-b79d-520ef7454c1c  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2023 kl.: 08:00:51  
Underskrevet med MitID



## Peter Grubert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Grubert  
Bestyrelsesformand  
ID: b23c1bc0-3abc-4a4a-8e8b-e21fce550dfe  
Tidspunkt for underskrift: 12-03-2023 kl.: 13:38:18  
Underskrevet med MitID



## Sofie Amalie Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 194c156e-924c-49b7-bb79-3e114da87cc2  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2023 kl.: 21:15:21  
Underskrevet med MitID



## Mette Opstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c2f81d4b-4a97-47e1-8ee3-5ac474aa55ff  
Tidspunkt for underskrift: 14-03-2023 kl.: 08:46:19  
Underskrevet med MitID



## Stefan Andersson Thaarup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: e659398e-7c5d-40fc-a72f-2e368882c75e  
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2023 kl.: 21:31:03  
Underskrevet med MitID



## Caroline Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1f59227d-7402-43de-accd-83cca6ef1d5d  
Tidspunkt for underskrift: 09-03-2023 kl.: 23:45:51  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Alexander Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alexander Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: b6ef0ecb-6f2d-411a-89f0-8fa6108e5daf

Tidspunkt for underskrift: 16-03-2023 kl.: 14:20:38

Underskrevet med MitID



## Jesper Fenger Smidt

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jesper Smidt

Revisor

ID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 18-03-2023 kl.: 14:06:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c2d902UmNfY249551851

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).