

# H5 Erhvervsejendomme ApS

Hjemstedsadresse: Provstevej 5, 2400 København NV

CVR-nummer 40 62 33 02

## Årsrapport 2021

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. marts 2022

---

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

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

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 2021 for H5 Erhvervsjendomme 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 1. marts 2022.

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 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2022  
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 2021 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.



## Regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### 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	2021	2020
Andre eksterne omkostninger	13.043.701	3.396.165
Resultat af primær drift	-13.043.701	-3.396.165
Finansielle indtægter	1.111.552	617.814
Finansielle omkostninger	961.918	1.110.835
Resultat før skat	-12.894.067	-3.889.186
2 Skat af årets resultat	-265.497	-211.874
Årets resultat	-12.628.570	-3.677.312
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	-3.445.823
Overført til overført resultat	-12.628.570	-231.489
Disponeret	-12.628.570	-3.677.312

## Balance 31. december

## Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andre tilgodehavender	80.573	4.495.275
Tilgodehavende selskabsskat	384.000	3.911.874
Tilgodehavender	<u>464.573</u>	<u>8.407.149</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>80.249.190</u>
Omsætningsaktiver	<u>464.573</u>	<u>88.656.339</u>
Aktiver i alt	<u>464.573</u>	<u>88.656.339</u>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2021	2020
Selskabskapital	52.623	52.623
Overført resultat	-12.886.152	-257.582
Foreslået udbytte	0	0
Egenkapital	-12.833.529	-204.959
Anden gæld	13.298.102	88.861.298
Kortfristet gæld	13.298.102	88.861.298
Gæld i alt	13.298.102	88.861.298
Passiver i alt	464.573	88.656.339
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualforpligtelser		
5 Fortsat drift		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2020	52.623	3.445.823	-26.093	0	3.472.353
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-3.445.823	-231.489	0	-3.677.312
Egenkapital 31. december 2020	52.623	0	-257.582	0	-204.959
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
Egenkapital 31. december 2021	52.623	0	-12.886.152	0	-12.833.529

## Noter til årsregnskabet

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Skat af årets resultat	
	0	-211.874
	-265.497	0
	<u>-265.497</u>	<u>-211.874</u>
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	
4	Eventualforpligtelser	
	Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	
5	Fortsat drift	
	Selskabet har tabt selskabskapitalen. Selskabets anpartshavere har tilkendegivet at støtte selskabet, hvorfor ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for fortsat drift.	

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.

## Jørgen Hansen

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-488345468354  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:26:44  
Underskrevet med NemID

## Jørgen Hansen

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-488345468354  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:26:44  
Underskrevet med NemID

## Jørgen Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-488345468354  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:26:44  
Underskrevet med NemID

## Peter Grubert

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-418740129437  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 11:38:07  
Underskrevet med NemID

## Sofie Amalie Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-466865168669  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 10:52:57  
Underskrevet med NemID

## Mette Opstrup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-525542656589  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 11:36:55  
Underskrevet med NemID

## Stefan Andersson Thaarup

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-902013951173  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 16:14:27  
Underskrevet med NemID

## Caroline Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-365215831288  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 08:51:38  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 2344d0hWgHN247179363

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

Som Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-510079742749

Tidspunkt for underskrift: 04-03-2022 kl.: 13:52:38

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jesper Smidt

Som Revisor

RID: 1287500629677

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2022 kl.: 10:15:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 2344d0HWgHN247179363

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).