

Ejendomsselskabet H9 P/S

c/o Hjemmehjælpen A/S
Strandlodsvej 48, 2300 København S

CVR-nr. 39 67 63 54

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2021

Dirigent:

.....



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet H9 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. juni 2021
Direktion:

.....
Martin Haugaard
direktør

.....
Per Wildbork
direktør

Bestyrelse:

.....
Inga Haugaard
formand

.....
Camilla Hjorth Wildbork

.....
Phillip Wildbork-Hansen

.....
Martin Haugaard

.....
Per Wildbork

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet H9 P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet H9 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

København, den 4. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz
statsaut. revisor
mne24830

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet H9 P/S
Adresse, postnr., by	c/o Hjemmehjælpen A/S Strandlodsvej 48, 2300 København S
CVR-nr.	39 67 63 54
Stiftet	26. juni 2018
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Inga Haugaard, formand Camilla Hjorth Wildbork Phillip Wildbork-Hansen Martin Haugaard Per Wildbork
Direktion	Martin Haugaard, Direktør Per Wildbork, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet består i at købe og sælge ejendomme samt drive hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på 273.316 kr. mod et underskud på 466.839 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på 342.573 kr.

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive retableret gennem fremtidig indtjening.

Forventet udvikling

I 2021 forventes et væsentligt forbedret resultat, da den af selskabet ejede ejendom forventes solgt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Andre eksterne omkostninger	-141.741	-170.493
	Bruttoresultat	-141.741	-170.493
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før finansielle poster	-141.741	-170.493
	Finansielle omkostninger	-131.575	-296.346
	Årets resultat	-273.316	-466.839
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-273.316	-466.839
		-273.316	-466.839

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Handelsejendomme	29.927.755	29.001.402
		29.927.755	29.001.402
	Likvide beholdninger	71.698	29.556
	Omsætningsaktiver i alt	29.999.453	29.030.958
	AKTIVER I ALT	29.999.453	29.030.958
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-842.573	-569.257
	Egenkapital i alt	-342.573	-69.257
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til associerede virksomheder	15.288.258	14.053.258
		15.288.258	14.053.258
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	14.993.768	14.976.953
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	20.004
	Anden gæld	50.000	50.000
		15.053.768	15.046.957
	Gældsforpligtelser i alt	30.342.026	29.100.215
	PASSIVER I ALT	29.999.453	29.030.958

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-569.257	-69.257
Overført via resultatdisponering	0	-273.316	-273.316
Egenkapital 31. december 2020	<u>500.000</u>	<u>-842.573</u>	<u>-342.573</u>

Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen vil blive retableret gennem fremtidig indtjening.

I 2021 forventes et væsentligt forbedret resultat, da den af selskabet ejede ejendom forventes solgt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet H9 P/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til stiftelse af virksomheden og ejendomsskatter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger som består af en handelsejendom måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Likvider

Likvider omfatter indeståender i virksomhedens pengesinstitut.

Selskabsskat

Selskabet er et partnerselskab og er derfor ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der hverken indregnes aktuel eller udskudt selskabsskat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020.

5 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet pant for i alt 11.200.00 kr. i handelsejendommen. Handelsejendommen har pr. 31. december 2020 en værdi på i alt 29.927.755 kr.

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.”

Per Wildbork

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-414952669867

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-06 14:23:54Z

NEM ID 

Per Wildbork

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-414952669867

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-06 14:23:54Z

NEM ID 

Per Wildbork

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-414952669867

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-06 14:23:54Z

NEM ID 

Camilla Hjorth Wildbork

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-634773575567

IP: 86.48.xxx.xxx

2021-06-07 06:10:03Z

NEM ID 

Martin Haugaard

Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-092266048526

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-07 09:01:52Z

NEM ID 

Martin Haugaard

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-092266048526

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-06-07 09:01:52Z

NEM ID 

Phillip Wildbork-Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-290237016690

IP: 86.48.xxx.xxx

2021-06-07 14:22:42Z

NEM ID 

Inga Haugaard

Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet H9 P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-099447477393

IP: 188.176.xxx.xxx

2021-06-14 20:09:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P2120-GDZ73-KP0XE-3MV7S-MQPGH-SSFX6

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 tidsstempelt 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>**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-06-15 05:56:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P2120-GDZ73-KP0XE-3MV7S-MQPGH-SSF6

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>