ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

HEIN 1 APS (UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION)

Marievej 2, 1. th

2900 Hellerup

CVR-nr. 39 11 91 96

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 25 / 2 2022

Steen Rehné
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Likvidators beretning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Likvidators beretning	2
Påtegninger	
Likvidators påtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	10
Balance pr. 30. september 2021	11-12
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2021	13
Noter	14-16

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

S.nr. 972048

st/kje

Selskab

Hein 1 ApS (Under frivillig likvidation)
Marievej 2, 1. th
2900 Hellerup

CVR-nr. 39 11 91 96

Hjemsted: Gentofte

Likvidator

Steen Rehné

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

Væsentligste aktiviteter
Hein 1 ApS (Under frivillig likvidation)'s hovedaktivitet er, direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, udvikling, udlejning og køb samt salg af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Ejendommen er solgt i 2021, hvorfor selskabet forventes likvideret i løbet af 2022.

Årsrapporten er som følge af den påtænkte lukning af selskabet aflagt efter realisationsprincippet.

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Hein 1 ApS (Under frivillig likvidation).

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven med de fornødne tilpasninger som følge af at selskabets likvidation.

Det er likvidators opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup , den 25. februar 2022

Som likvidator

Steen Rehné
Likvidator

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

Til kapitalejeren i Hein 1 ApS (Under frivillig likvidation)

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Hein 1 ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

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.

* 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

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 væsentlig 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.

Søborg, den 25. februar 2022

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst
statsautoriseret revisor
mne29383

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet som følge af at selskabet forventes likvideret i 2022. Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen ved salg af investeringsejendomme samt udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt leveringen og risikoovergangen til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Eksterne omkostninger
Eksterne omkostninger omfatter direkte- og administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste
Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat og selskabsskat
Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Aktiver målt til realisationsværdier.

PASSIVER

Gæld målt til realisationsværdier.

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

Note		2020/21	2019/20
	BRUTTOFORTJENESTE	9.578.631	-106.609
	Øvrige finansielle omkostninger	-262.008	-294.877
	RESULTAT FØR SKAT	9.316.623	-401.486
2	Skat af årets resultat	-1.780.104	0
	ÅRETS RESULTAT	7.536.519	-401.486

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	5.600.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	1.936.519	-401.486
ÅRETS RESULTAT	7.536.519	-401.486

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

AKTIVER

Note		30/9 2021	30/9 2020
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	32.457.729
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	32.457.729
	ANLÆGSAKTIVER	0	32.457.729
	Andre tilgodehavender	1.228.626	1.232.000
	Periodeafgrænsningsposter	0	60.687
	TILGODEHAVENDER	1.228.626	1.292.687
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	4.098.656	1.719.699
	OMSÆTNINGSAKTIVER	5.327.282	3.012.386
	AKTIVER I ALT	5.327.282	35.470.115

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

PASSIVER

Note		30/9 2021	30/9 2020
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	683.022	-1.253.497
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
	EGENKAPITAL	733.022	-1.203.497
	Gæld til kreditinstitutter	0	14.178.540
	Anden gæld	0	19.572.536
4	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	0	33.751.076
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.518.041	688.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	35.700
2	Selskabsskat	1.780.104	0
	Anden gæld	236.115	2.168.836
	Periodeafgrænsningsposter	0	30.000
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.594.260	2.922.536
	GÆLDSFORPLIGTELSER	4.594.260	36.673.612
	PASSIVER I ALT	5.327.282	35.470.115

1 Personaleomkostninger

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

	Virksom-hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2019	50.000	-852.011	0	-802.011
Overført via resultatdisponeringen	0	-401.486	0	-401.486
Egenkapital pr. 1/10 2020	50.000	-1.253.497	0	-1.203.497
Ekstraordinært udbytte	0	5.600.000	0	5.600.000
Udloddet udbytte	0	-5.600.000	0	-5.600.000
Overført via resultatdisponeringen	0	1.936.519	0	1.936.519
Egenkapital pr. 30/9 2021	50.000	683.022	0	733.022

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UUSH

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret udover selskabets direktør, som har været ulønnet.

2 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2019/20
Skyldig pr. 1/10 2020	0	0		
Skat af årets resultat	1.780.104		1.780.104	0
SKYLDIG PR. 30/9 2021	1.780.104	0		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			1.780.104	0

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I ALT	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	32.457.729	32.457.729	29.752.671
Tilgang i året	2.380.996	2.380.996	2.705.058
Afgang i året	-34.838.725	-34.838.725	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	0	0	32.457.729
Opskrivninger pr. 1/10 2020	0	0	0
Opskrivninger i året	0	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger i året	0	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	0	0	0
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2020	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. 30/9 2021	0	0	0
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2021	0	0	32.457.729
Tilgang i året, finanseringsomkostninger	2.291.093		
Der er indregnet finansierings-omkostninger med	0		3.290.541
Salgspris, afgang	44.500.000	44.500.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-34.838.725	-34.838.725	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	9.661.275	9.661.275	0

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

4 Langfristede gældsforpligtelser

	30/9 2021	30/9 2020
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til kreditinstitutter	0	14.866.540
Anden gæld	2.518.041	19.572.536
I ALT	2.518.041	34.439.076
Gæld, der forfalder inden for et år:		
Gæld til kreditinstitutter	0	688.000
Anden gæld	2.518.041	0
I ALT	2.518.041	688.000
Gæld, der forfalder efter 5 år:		
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Anden gæld	0	11.366.540
I ALT	0	11.366.540

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

PENNEO

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

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

Steen Rehné
Likvidator
På vegne af: Hein 1 ApS (Under frivilling likvidatio…
Serienummer: PID:9208-2002-2-393949543020
IP: 194.182.xxx.xxx
2022-03-03 11:11:38 UTC
NEM ID

Simon Morthorst
Statsautoriseret revisor
På vegne af: inforevision A/S
Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611
IP: 93.165.xxx.xxx
2022-03-03 11:14:24 UTC
NEM ID

Steen Rehné
Dirigent
På vegne af: Hein 1 ApS (Under frivilling likvidatio…
Serienummer: PID:9208-2002-2-393949543020
IP: 194.182.xxx.xxx
2022-03-03 11:17:00 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: 15KVM-BVFVW-5V03M-MEDDB-ZXNWV-UJUSH

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**