

**Ejendomsselskabet Inge Nielsen  
Helsingør ApS**

Hjemstedsadresse: Strandgade 50, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 16 23 91 78**

**Årsrapport 2016**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16/5 2017



---

Inge Margrethe Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	12

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS Strandgade 50 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Inge Margrethe Nielsen
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Danske Bank Stengade 53 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	28. juni 1992
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

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

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 15/5 2017

Direktion



Inge Margrethe Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS:

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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.

### Konklusion

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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 væsentligt 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 16/5 2017  
**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

  
Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Inge Nielsen Helsingør ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.



## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventet brugstider samt forventet scrapværdier:

Bygninger	20 - 40 år	Forventet scrapværdi	3.000.000
-----------	------------	----------------------	-----------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og 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 gældsmetode 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 nettorealisationværdi.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-11.950</b>	<b>13.597</b>
Afskrivninger	31.749	88.365
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-43.699</b>	<b>-74.768</b>
Finansielle indtægter	0	10
Finansielle omkostninger	45.768	22.372
<b>Resultat før skat</b>	<b>-89.467</b>	<b>-97.130</b>
1 Skat af årets resultat	-19.683	-21.281
<b>Årets resultat</b>	<b>-69.784</b>	<b>-75.849</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	51.700	50.600
Overført af årets resultat	-121.484	-126.449
<b>Disponeret</b>	<b>-69.784</b>	<b>-75.849</b>

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

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Grunde og bygninger	3.000.000	3.031.749
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.031.749</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>3.000.000</b>	<b>3.031.749</b>
Periodeafgrænsningsposter	0	2.881
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>2.881</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.158.900</b>	<b>1.296.050</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.158.900</b>	<b>1.298.931</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.158.900</b>	<b>4.330.680</b>

## Balance 31. december

## Passiver

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Selskabskapital	200.000	200.000
Opskrivningshenlæggelse	1.403.122	1.403.122
Overført resultat	915.219	1.036.703
Udbytte	51.700	50.600
<b>3 Egenkapital</b>	<b>2.570.041</b>	<b>2.690.425</b>
4 Hensættelse til udskudt skat	289.771	309.454
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>289.771</b>	<b>309.454</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.700	9.700
Anden gæld	1.289.388	1.321.101
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.299.088</b>	<b>1.330.801</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>1.299.088</b>	<b>1.330.801</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.158.900</b>	<b>4.330.680</b>

## Noter til årsrapporten

	2016	2015
<b>1 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-19.683	-21.281
	<b>-19.683</b>	<b>-21.281</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsespris 1. januar		2.624.564
Årets tilgang		0
Årets afgang		0
Anskaffelsespris 31. december		<b>2.624.564</b>
Opskrivninger 1. januar		1.876.192
Tilbageført opskrivning		0
Opskrivning pr. 31. december		<b>1.876.192</b>
Afskrivninger 1. januar		1.469.007
Årets afskrivninger		31.749
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		0
Afskrivninger 31. december		<b>1.500.756</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>3.000.000</b>
<b>Kontant ejendomsvurdering 2016</b>		<b>2.350.000</b>

## Noter til årsrapporten

### 3 Egenkapital

	Opskrivnings- henlæggelse	Overført resultat	Udbytte
Egenkapital 1. januar	1.403.122	1.036.703	50.600
Tilbageført opskrivning	0		
Årets resultat		-121.484	51.700
Udbetalt udbytte			-50.600
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.403.122</b>	<b>915.219</b>	<b>51.700</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter af kr. 1.000.

2016

2015

### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat 1. januar	309.454	330.735
Regulering relateret til tilbageført opskrivning	-197.118	-197.118
Regulering af årets hensættelse	177.435	175.837
<b>Udskudt skat 31. december</b>	<b>289.771</b>	<b>309.454</b>