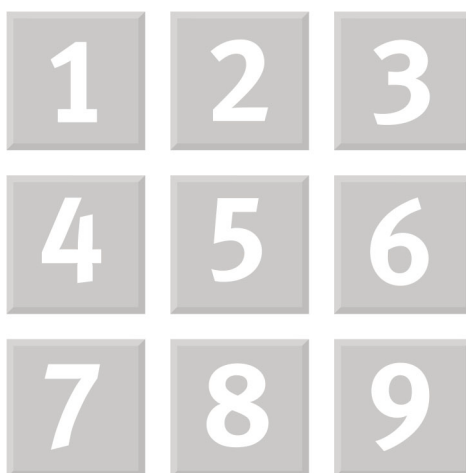


# Henrik Nielsen Udlejning ApS

Frederiksværkvej 101  
3390 Hundested

CVR-nr. 17 02 13 70



## Årsrapport for perioden 1. juli 2015 til 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. september 2016

---

Henrik Nielsen  
Dirigent



**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Henrik Nielsen Udlejning ApS  
Frederiksværkvej 101  
3390 Hundested

CVR-nr.: 17 02 13 70  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 21. maj 1993  
Hjemsted: Halsnæs

### **Direktion**

Susanne Nielsen, direktør  
Henrik Nielsen, direktør

### **Revision**

DØSSING & PARTNERE  
Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Henrik Nielsen Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 26. august 2016

### **Direktion**

Susanne Nielsen  
direktør

Henrik Nielsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i Henrik Nielsen Udlejning ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Hillerød, den 26. august 2016

**DØSSING & PARTNERE**  
*Revisionsinteressentskab, Registrerede Revisorer*  
**CVR-nr. 54 87 99 11**

Carsten Bjørn Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og erhvervsløsøre og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 323.879, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 9.790.744.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende når der tages hensyn til afholdte omkostninger i forbindelse med istandsættelser af lejemål inden de er blevet solgt. Det forventes at næste års resultat bliver positivt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Henrik Nielsen Udlejning ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### **Andre driftsudgifter**

Andre driftsudgifter indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder..

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	28 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og omfatter ejendomme. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne værdi.

Ejendomme hvor der foreligger et salg i den efterfølgende periode, er værdiansat til salgssumme med opskrivning over egenkapitalen.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-283.923</b>	<b>-556.066</b>
Personaleomkostninger	1	0	128.150
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-283.923</b>	<b>-427.916</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-26.880	-26.880
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-310.803</b>	<b>-454.796</b>
Finansielle indtægter	3	195.571	65.214
Finansielle omkostninger	4	-192.214	-370.622
<b>Resultat før skat</b>		<b>-307.446</b>	<b>-760.204</b>
Skat af årets resultat	5	-16.433	129.622
<b>Årets resultat</b>		<b>-323.879</b>	<b>-630.582</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		5.800.000	0
Overført resultat		-6.123.879	-630.582
<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>		<b>-323.879</b>	<b>-630.582</b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16	2014/15
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.079.020	1.105.900
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>1.079.020</b>	<b>1.105.900</b>
Andre tilgodehavender		315.246	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>315.246</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.394.266</b>	<b>1.105.900</b>
Aktiver bestemt for salg		8.740.000	15.125.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>8.740.000</b>	<b>15.125.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.862.079	2.353.381
Andre tilgodehavender		129.391	377.905
Udskudt skatteaktiv		189.581	291.814
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.181.051</b>	<b>3.023.100</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>670.867</b>	<b>1.359.550</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>15.591.918</b>	<b>19.507.650</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.986.184</b>	<b>20.613.550</b>

## Balance 30. juni

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		304.200	0
Overført resultat		3.486.544	9.610.424
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.800.000	0
<b>Egenkapital</b>	7	<b>9.790.744</b>	<b>9.810.424</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.710.105	9.583.874
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>6.710.105</b>	<b>9.583.874</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	119.888	295.383
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	126.250
Anden gæld		365.447	797.619
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>485.335</b>	<b>1.219.252</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.195.440</b>	<b>10.803.126</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.986.184</b>	<b>20.613.550</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>0</u>	<u>-128.150</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>-128.150</u></b>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>26.880</u>	<u>26.880</u>
	<b><u>26.880</u></b>	<b><u>26.880</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	74.933	42.414
Andre finansielle indtægter	<u>120.638</u>	<u>22.800</u>
	<b><u>195.571</u></b>	<b><u>65.214</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>192.214</u>	<u>370.622</u>
	<b><u>192.214</u></b>	<b><u>370.622</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>102.233</u>	<u>-129.622</u>
	<b><u>102.233</u></b>	<b><u>-129.622</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	16.433	-129.622
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>85.800</u>	<u>0</u>
	<b><u>102.233</u></b>	<b><u>-129.622</u></b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015		<u>1.875.424</u>
Kostpris 30. juni 2016		<u>1.875.424</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		769.524
Årets afskrivninger		<u>26.880</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>796.404</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b><u>1.079.020</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	200.000	0	9.610.423	0	9.810.423
Årets opskrivning	0	390.000	0	0	390.000
Årets resultat	0	0	-6.123.879	5.800.000	-323.879
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-85.800	0	0	-85.800
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>304.200</b>	<b>3.486.544</b>	<b>5.800.000</b>	<b>9.790.744</b>

Selskabskapitalen består af 200 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.879.257	6.829.993	119.888	5.533.370
	<b>9.879.257</b>	<b>6.829.993</b>	<b>119.888</b>	<b>5.533.370</b>

### 9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hensus Holding ApS som er administrationsselskab samt med øvrige danskse koncernforbundne selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningen. Den samlede hæftelse fremgår af Hensus Holding ApS' regnskab.

## **Noter til årsrapporten**

### **10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 6.830, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. 30. juni 2016.