



## Henning Nygaard A/S

Adelgade 47  
8660 Skanderborg  
CVR-nr. 21081574

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.04.2021

---

**Henning Nygaard**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Henning Nygaard A/S

Adelgade 47

8660 Skanderborg

CVR-nr.: 21081574

Hjemsted: Skanderborg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Majbritt Nygaard, formand

Henning Nygaard

Lærke Merete Dygaard Gantzler

## Direktion

Henning Nygaard

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Henning Nygaard A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 06.04.2021

## Direktion

**Henning Nygaard**

## Bestyrelse

**Majbritt Nygaard**  
formand

**Henning Nygaard**

**Lærke Merete Dygaard Gantzer**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Henning Nygaard A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henning Nygaard A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

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 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.

Aarhus, den 06.04.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af køb, salg, udlejning samt udvikling af investeringsejendommen beliggende Adelgade 47, 8660 Skanderborg.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 1.208 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		441.436	483.856
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.400.000	300.000
Andre eksterne omkostninger		(113.348)	(99.747)
Ejendomsomkostninger		(95.092)	(78.023)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.632.996</b>	<b>606.086</b>
Personaleomkostninger	1	(50.500)	(50.500)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.582.496</b>	<b>555.586</b>
Andre finansielle indtægter		500	4.154
Andre finansielle omkostninger		(33.668)	(26.649)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.549.328</b>	<b>533.091</b>
Skat af årets resultat	2	(341.049)	(118.277)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.208.279</b>	<b>414.814</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Overført resultat		1.151.779	359.514
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.208.279</b>	<b>414.814</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Investeringsjendomme		5.900.000	4.500.000
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>5.900.000</b>	<b>4.500.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.662	4.862
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>4.662</b>	<b>4.862</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.904.662</b>	<b>4.504.862</b>
Andre tilgodehavender		8.514	15.117
Tilgodehavende skat		0	28.740
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.514</b>	<b>43.857</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.382.843</b>	<b>6.179.506</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.391.357</b>	<b>6.223.363</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.296.019</b>	<b>10.728.225</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		5.698.902	4.547.123
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
<b>Egenkapital</b>		<b>10.755.402</b>	<b>9.602.423</b>
Udskudt skat		927.000	619.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>927.000</b>	<b>619.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.500	38.500
Skyldig skat		6.852	0
Anden gæld		568.265	468.302
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>613.617</b>	<b>506.802</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>613.617</b>	<b>506.802</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.296.019</b>	<b>10.728.225</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	4.547.123	55.300	9.602.423
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	1.151.779	56.500	1.208.279
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.698.902</b>	<b>56.500</b>	<b>10.755.402</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	50.500	50.500
	<b>50.500</b>	<b>50.500</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	32.852	51.260
Ændring af udskudt skat	308.000	66.000
Regulering vedrørende tidligere år	197	1.017
	<b>341.049</b>	<b>118.277</b>

## 3 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	3.390.793
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.390.793</b>
Dagsværdireguleringer primo	1.109.207
Årets dagsværdireguleringer	1.400.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>2.509.207</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.900.000</b>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Der er anvendt et afkastkrav på 5,00% mod 6,95% sidste år. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 579 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 603 t.kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendommen det kommende år udgør 708 kr. mod 694 kr. indeværende år. Størrelsen på ejendommen udgør 700 m2. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlig tomgang. Selskabet har indgået lejekontrakter med lejerne, hvor uopsigeligheden for lejer varierer mellem 3 og 6 måneder.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af bolig- og erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv. samt nettokursgevinster vedrørende værdipapirer.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv. samt nettokurstab vedrørende værdipapirer.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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****Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.