

Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S

Grenåvej 627 A, 8541 Skødstrup

CVR-nr. 25 37 50 84

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2016.

Henrik Kleis
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 24. maj 2016

Direktion

Henning Vorbjerg Nielsen

Bestyrelse

Hans-Georg Hix Christensen

Henning Vorbjerg Nielsen

Henrik Kleis

Søren Vorbjerg Nielsen

Anna Vorbjerg Nielsen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 selskabets 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 selskabets 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. maj 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Edvardsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S Grenåvej 627 A 8541 Skødstrup
	Telefon: 86 99 06 00 Telefax: 86 99 32 74 E-mail: mail@henningv.com
	CVR-nr.: 25 37 50 84 Stiftet: 1. januar 2000 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Hans-Georg Hix Christensen Henning Vorbjerg Nielsen Henrik Kleis Søren Vorbjerg Nielsen Anna Vorbjerg Nielsen
Direktion	Henning Vorbjerg Nielsen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Dattervirksomheder	Henning V. Nielsen Agenturer A/S, Aarhus Anpartsselskabet Grenåvej 627 A, Aarhus Vorbjerg ApS, Aarhus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Afkastkravet er vurderet på baggrund af ekstern og aktuel materiale. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af normaliserede lejeindtægter og driftsomkostninger. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme, som ejes med henblik på videresalg. Ejendommene måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af handelsejendomme lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Henning Vorbjerg Nielsen Holding A/S som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	219.365	151.675
Værdiregulering af investeringsejendomme	-269.233	107.678
Resultat før finansielle poster	-49.868	259.353
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.082.720	676.012
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	410.057	412.547
Andre finansielle indtægter	1.794.574	1.412.676
Øvrige finansielle omkostninger	-41.751	-68.482
Resultat før skat	3.195.732	2.692.106
Skat af årets resultat	-500.746	-525.719
Årets resultat	2.694.986	2.166.387
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.082.720	88.741
Udbytte for regnskabsåret	101.200	500.000
Overføres til overført resultat	1.511.066	1.577.646
Disponeret i alt	2.694.986	2.166.387

Balance 31. december

Aktiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	3.350.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.350.000</u>	<u>3.600.000</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.121.314	3.026.094
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.121.314</u>	<u>3.026.094</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.471.314</u>	<u>6.626.094</u>
Omsætningsaktiver		
Handelsejendomme	1.530.330	0
Varebeholdninger i alt	<u>1.530.330</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.308.567	8.934.537
Udskudte skatteaktiver	35.500	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	24.972
Andre tilgodehavender	373.264	21.961
Periodeafgrænsningsposter	7.948	7.847
Tilgodehavender i alt	<u>7.725.279</u>	<u>8.989.317</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	13.249.586	13.627.234
Værdipapirer i alt	<u>13.249.586</u>	<u>13.627.234</u>
Likvide beholdninger	<u>2.727.350</u>	<u>1.076.879</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>25.232.545</u>	<u>23.693.430</u>
Aktiver i alt	<u>32.703.859</u>	<u>30.319.524</u>

Balance 31. december

Passiver	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	2.400.000	2.400.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.983.814	901.094
6 Overført resultat	25.635.418	24.124.352
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	500.000
Egenkapital i alt	<u>30.120.432</u>	<u>27.925.446</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	23.689
Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>23.689</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.104.197	2.171.094
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.104.197</u>	<u>2.171.094</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	86.130	85.160
Deposita	66.138	49.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	171.983	29.304
Gæld til tilknyttede virksomheder	104.434	29.498
Selskabsskat	5.545	0
Anden gæld	45.000	5.833
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>479.230</u>	<u>199.295</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.583.427</u>	<u>2.370.389</u>
Passiver i alt	<u>32.703.859</u>	<u>30.319.524</u>
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive investeringsvirksomhed, handels- og servicevirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	3.544.500	3.544.500
Kostpris 31. december 2015	3.544.500	3.544.500
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	55.500	0
Årets regulering til dagsværdi	-250.000	55.500
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	-194.500	55.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	3.350.000	3.600.000
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	2.125.000	2.125.000
Tilgang i årets løb	12.500	0
Kostpris 31. december 2015	2.137.500	2.125.000
Opskrivninger 1. januar 2015	901.094	812.353
Årets resultat	1.082.720	676.012
Udbytte	0	-587.271
Opskrivninger 31. december 2015	1.983.814	901.094
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.121.314	3.026.094
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Henning V. Nielsen Agenturer A/S	Aarhus	100 %
Anpartsselskabet Grenåvej 627 A	Aarhus	100 %
Vorbjerg ApS (100% stemmeandel)	Aarhus	25 %

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.		
4. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	2.400.000	2.400.000		
	2.400.000	2.400.000		
Aktiekapitalen består af 2.400 aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	901.094	812.353		
Resultatandel	1.082.720	88.741		
	1.983.814	901.094		
6. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	24.124.352	22.546.706		
Årets overførte overskud	1.511.066	1.577.646		
	25.635.418	24.124.352		
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte 1. januar 2015	500.000	300.000		
Udloddet udbytte	-500.000	-300.000		
Udbytte for regnskabsåret	101.200	500.000		
	101.200	500.000		
8. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	86.130	1.783.083	2.190.328	2.256.254
	86.130	1.783.083	2.190.328	2.256.254

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.190, er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.350.

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til sikkerhed for Anpartsselskabet Grenåvej 627 A's
trækningsret på kassekredit hos pengeinstitut. Der er pr. 31. december 2015 kun indestående hos
datter-virksomheden.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solida-
risk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle
forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 6
t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0
t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at sel-
skabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum
5 % af selskabskapitalen:

Henning Vorbjerg Nielsen, 8541 Skødstrup