
Henry Dyson Fine Art ApS

Præstevejen 7, Vesterø, DK-9940 Læsø

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

Annual Report for 1 January - 31 December 2017

CVR-nr. 27 20 87 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/06 2018

*The Annual Report was
presented and adopted at
the Annual General
Meeting of the Company
on 12/06 2018*

Henry Dyson
Dirigent
*Chairman of the General
Meeting*



pwc

Indholdsfortegnelse

Contents

Side
Page

Påtegninger

Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning

Management's Statement

1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

2

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabsoplysninger

Company Information

4

Årsregnskab

Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

5

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

6

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8

Ledelsespåtegning

Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Henry Dyson Fine Art ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 12. juni 2018
Læsø, 12 June 2018

Direktion
Executive Board

Henry Dyson

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Henry Dyson Fine Art ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. The Company complies with the exemption provisions governing the omission to have its Financial Statements audited.

In my opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2017 of the Company and of the results of the Company operations for 2017.

I recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Til ledelsen i Henry Dyson Fine Art ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henry Dyson Fine Art ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the Management of Henry Dyson Fine Art ApS

We have compiled the Financial Statements of Henry Dyson Fine Art ApS for the financial year 1 January - 31 December 2017 on the basis of the Enterprise's accounting records and other information you have provided.

The Financial Statements comprise income statement, balance sheet and notes, including a summary of significant accounting policies.

We performed our work in accordance with ISRS 4410, Engagements to Compile Financial Information.

Based on our professional expertise, we have assisted you with the preparation and presentation of the Financial Statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have complied with relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR – Danish Auditors' Code of Ethics, including the principles of integrity, objectivity, professional competence and due care.

The Financial Statements and the accuracy and completeness of the information forming the basis of the compilation of the Financial Statements are your responsibility.

As an engagement to compile financial information is not an assurance engagement, we are under no duty to verify the accuracy or completeness of the information you provided to us to compile the Financial Statements. Accordingly, we express no audit opinion or review opinion as to whether the Financial Statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Practitioner's Statement on Compilation of Financial Statements

Herning, den 12. juni 2018

Herning, 12 June 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Skov Hansen

statsautoriseret revisor

State Authorised Public Accountant

mne33257

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
The Company

Henry Dyson Fine Art ApS
Præstevejen 7, Vesterø
DK-9940 Læsø

CVR-nr.: 27 20 87 97

CVR No:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: Læsø

Municipality of reg. office:

Direktion
Executive Board

Henry Dyson

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Platanvej 4
DK-7400 Herning

Advokat
Lawyers

Uldall og Laursen
Grøngade 1
7500 Holstebro

Pengeinstitut
Bankers

Danske Bank
Dalgsgade 27
7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste <i>Gross profit/loss</i>		50.251	-12.013
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Depreciation and impairment of property, plant and equipment</i>		-191.262	-191.262
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		-141.011	-203.275
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>	2	148	1.886
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>	3	-14.607	-33.098
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-155.470	-234.487
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>		0	0
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>		-155.470	-234.487

Resultatdisponering

Distribution of profit

Forslag til resultatdisponering

Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-155.470	-234.487
		-155.470	-234.487

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>		3.464.174	3.655.436
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	4	3.464.174	3.655.436
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		3.464.174	3.655.436
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>	6	0	0
Tilgodehavender <i>Receivables</i>		0	0
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		8.083	19.168
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		8.083	19.168
Aktiver <i>Assets</i>		3.472.257	3.674.604

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		125.000	125.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		609.468	764.938
Egenkapital Equity	5	734.468	889.938
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		1.390.896	1.445.448
Langfristet gæld Long-term debt	7	1.390.896	1.445.448
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	7	54.552	54.552
Kreditinstitutter <i>Other credit institutions</i>		0	37
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		31.577	23.866
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to controlling shareholder</i>		1.260.764	1.260.763
Kortfristet gæld Short-term debt		1.346.893	1.339.218
Gældsforpligtelser Debt		2.737.789	2.784.666
Passiver Liabilities and equity		3.472.257	3.674.604
Væsentligste aktiviteter <i>Key activities</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	8		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	9		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1 Væsentligste aktiviteter

Key activities

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.
The Company's main activity comprises leasing of real property.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
<i>Financial income</i>		
Andre finansielle indtægter	0	1.886
<i>Other financial income</i>		
Valutakursreguleringer	148	0
<i>Exchange adjustments</i>		
	<u>148</u>	<u>1.886</u>

3 Finansielle omkostninger

Financial expenses

Andre finansielle omkostninger	14.607	33.098
<i>Other financial expenses</i>		
	<u>14.607</u>	<u>33.098</u>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

4 Materielle anlægsaktiver

Tangible assets

	Grunde og byg- ninger <i>Land and buildings</i> DKK
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>	5.788.545
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>	5.788.545
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>	2.133.109
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>	191.262
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>	2.324.371
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>	3.464.174
Afskrives over <i>Depreciated over</i>	30 år 30 years

5 Egenkapital

Equity

	Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	125.000	764.938	889.938
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-155.470	-155.470
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	125.000	609.468	734.468

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2017 DKK	2016 DKK
6 Hensættelse til udskudt skat <i>Provision for deferred tax</i>		
Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>	-405.500	-363.500
Låneomkostninger <i>Amortization</i>	-4.500	-4.600
Skattemæssigt underskud til fremførsel <i>Tax loss carry-forward</i>	-134.900	-142.600
Overført til udskudt skatteaktiv <i>Transferred to deferred tax asset</i>	544.900	510.700
	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skatteaktiv <i>Deferred tax asset</i>		
Opgjort skatteaktiv <i>Calculated tax asset</i>	544.900	510.700
Nedskrivning til vurderet værdi <i>Write-down to assessed value</i>	-544.900	-510.700
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi <i>Carrying amount</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

7 Langfristet gæld

Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

The debt falls due for payment as specified below:

	2017	2016
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Mortgage loans		
Efter 5 år	1.172.688	1.227.224
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	218.208	218.224
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	1.390.896	1.445.448
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	54.552	54.552
<i>Within 1 year</i>		
	1.445.448	1.500.000

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse

Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

The following assets have been placed as security with mortgage credit institutes:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.464.174	3.655.436
<i>Land and buildings with a carrying amount of</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for Henry Dyson Fine Art ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

The Annual Report of Henry Dyson Fine Art ApS for 2017 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

The Financial Statements for 2017 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Income Statement

Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Company.

Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

Gross profit/loss

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, revenue has not been disclosed in the Annual Report.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

Balance Sheet

Tangible assets

Tangible assets are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Production buildings	30 years
----------------------	----------

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Accounting Policies (continued)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Depreciation period and residual value are re-assessed annually.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en overafdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Mortgage loans are measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the remaining loan. Amortised cost of debenture loans corresponds to the remaining loan calculated as the underlying cash value of the loan at the date of raising the loan adjusted for depreciation of the price adjustment of the loan made over the term of the loan at the date of raising the loan.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.