

Henrik Ypkendanz ApS

Arnevangen 23, 2840 Holte
CVR-nr. 29 16 80 08

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.06.16

Henrik Ypkendanz
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

Henrik Ypkendanz ApS
Arnevangen 23
2840 Holte
Hjemsted: Holte
CVR-nr.: 29 16 80 08

Direktion

Henrik Ypkendanz

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Henrik Ypkendanz ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 17. juni 2016

Direktionen

Henrik Ypkendanz

Til kapitalejeren i Henrik Ypkendanz ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Ypkendanz ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttet virksomhed. Vi er enige med ledelsen i den regnskabsmæssige behandling af forholdet og beskrivelsen af usikkerheden.

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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 17. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Bisgaard
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i erhvervelse af investeringsejendomme gennem dattervirksomheder og investering i andre kapitalandele med henblik på løbende afkast og fortjeneste ved salg.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets kapitalandele i dattervirksomhed består i et helejet datterselskab, hvor der er usikkerhed om fortsat drift i et anpartsselskab, hvor selskabet ejer en andel. Derudover er der betydelig usikkerhed om værdiansættelse af ejendom i et kommanditselskab, hvor datterselskabet deltager som interessent. Vi henviser til beskrivelsen i note 1.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 1.200.839 mod DKK 71.634 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 17.492.576.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab	-22.176	-68.113
2 Indtægter af kapitalandele	1.128.399	34.325
3 Andre finansielle indtægter	159.397	181.082
Andre finansielle omkostninger	-42.550	-75.660
Resultat før skat	1.223.070	71.634
4 Skat af årets resultat	-22.231	0
Årets resultat	1.200.839	71.634
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.128.399	34.325
Overført resultat	72.440	37.309
I alt	1.200.839	71.634

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.609.549	11.341.692
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.829.357	1.663.020
	Finansielle anlægsaktiver i alt	14.438.906	13.004.712
	Anlægsaktiver i alt	14.438.906	13.004.712
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.702.346	2.628.418
	Andre tilgodehavender	6.514.509	6.151.873
	Tilgodehavender i alt	9.216.856	8.780.291
	Likvide beholdninger	493.088	435.591
	Omsætningsaktiver i alt	9.709.944	9.215.882
	Aktiver i alt	24.148.850	22.220.594

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	220.000	220.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	8.480.867	7.046.673
	Overført resultat	8.791.709	8.719.269
7	Egenkapital i alt	17.492.576	15.985.942
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.188	16.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	22.231	0
	Anden gæld	6.616.855	6.217.777
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.656.274	6.234.652
	Gældsforpligtelser i alt	6.656.274	6.234.652
	Passiver i alt	24.148.850	22.220.594

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 111, stk. 3 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Selskabet overtager som administrationsselskab hæftelsen for de sambeskattede virksomheders selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med de sambeskattede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 er følgende usikkerheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder består i et helejet datterselskab, hvor der er usikkerhed vedrørende fortsat drift i et selskab hvor datterselskabet deltager som anpartshaver. Derudover er der i det helejede datterselskab betydelig usikkerhed om værdien af en ejendom i et kommanditselskab, hvor datterselskabet deltager som interessent.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Indtægter af kapitalandele

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	267.857	439.508
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	860.542	-405.183
I alt	1.128.399	34.325

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	103.302	105.044
Øvrige finansielle indtægter	56.095	76.038
I alt	159.397	181.082

4. Skatter

Årets aktuelle skat	22.231	0
---------------------	--------	---

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	4.000.000	4.000.000
Kostpris pr. 31.12.15	4.000.000	4.000.000
Opskrivninger pr. 31.12.14	7.341.692	6.588.642
Regulering som følge af ændring i regnskabspraksis	0	229.943
Årets resultat	267.857	439.508
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	83.599
Opskrivninger pr. 31.12.15	7.609.549	7.341.692
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	11.609.549	11.341.692

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
Ypkendanz Consult ApS, Rudersdal	100%

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.14	1.958.039	1.958.039
Kostpris pr. 31.12.15	1.958.039	1.958.039
Opskrivninger pr. 31.12.14	-295.019	-108.319
Valutakursregulering	305.795	218.483
Årets resultat	860.542	-405.183
Opskrivninger pr. 31.12.15	871.318	-295.019
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	2.829.357	1.663.020

6. Kapitalandele i associerede virksomheder - fortsat -

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel
A/S Ølands Butikscenter, København	10%

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>			
Saldo pr. 01.01.14	220.000	5.061.637	10.100.646
Valutakursregulering	0	302.082	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	1.648.629	-1.418.686
Forslag til resultatdisponering	0	34.325	37.309
Saldo pr. 31.12.14	220.000	7.046.673	8.719.269

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	220.000	7.046.673	8.719.269
Valutakursregulering	0	305.795	0
Forslag til resultatdisponering	0	1.128.399	72.440
Saldo pr. 31.12.15	220.000	8.480.867	8.791.709

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk og ubegrænset sammen med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9. Sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Kontraktlige forpligtelser

Ingen.