



Henrik Wulff Invest ApS

Brordrupvej 39, 4621 Gadstrup

CVR-nr. 29 69 30 99

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2019.

Henrik Wulff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Henrik Wulff Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, den 12. juni 2019

Direktion

Henrik Wulff

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Henrik Wulff Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrik Wulff Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisorerets 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.

Roskilde, den 12. juni 2019

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

Mogens Olsen
registreret revisor
mne1162

Selskabsoplysninger

Selskabet

Henrik Wulff Invest ApS
Brordrupvej 39
4621 Gadstrup

CVR-nr.: 29 69 30 99

Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018

Direktion

Henrik Wulff, Brordrupvej 39 4621 Gadstrup

Revisor

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udleje ejendomme til erhverv og beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.145.689 mod 1.218.000 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.363 mod 438.000 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1 Nettoomsætning	1.145.689	1.218
Andre eksterne omkostninger	-643.133	-275
Bruttoresultat	502.556	943
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-165.552	-165
Driftsresultat	337.004	778
2 Øvrige finansielle omkostninger	-211.767	-257
Resultat før skat	125.237	521
Skat af årets resultat	-127.600	-83
Ordinært resultat efter skat	-2.363	438
Årets resultat	-2.363	438
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	438
Disponeret fra overført resultat	-2.363	0
Disponeret i alt	-2.363	438

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2018	2017
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	14.103.476	14.043
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	866.403	850
Materielle anlægsaktiver i alt	14.969.879	14.893
Anlægsaktiver i alt	14.969.879	14.893
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	55.591	0
Periodeafgrænsningsposter	13.873	22
Tilgodehavender i alt	69.464	22
Likvide beholdninger	16	42
Omsætningsaktiver i alt	69.480	64
Aktiver i alt	15.039.359	14.957

Balance 31. december

Passiver		
Note	2018	2017
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overkurs ved emission	625.000	625
Overført resultat	1.099.891	1.102
Egenkapital i alt	2.224.891	2.227
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	121.462	0
Hensatte forpligtelser i alt	121.462	0
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.182.989	6.742
Gæld til pengeinstitutter	1.923.226	1.955
Selskabsskat	0	-20
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.106.215	8.677
Kortfristet del af langfristet gæld	545.247	661
Gæld til pengeinstitutter	77.639	0
Periodeafgrænsningsposter	0	36
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	0
Selskabsskat	6.138	219
Anden gæld	3.937.767	3.137
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.586.791	4.053
Gældsforpligtelser i alt	12.693.006	12.730
Passiver i alt	15.039.359	14.957

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
1. Nettoomsætning		
Omsætning	<u>1.145.689</u>	<u>1.218</u>
	<u>1.145.689</u>	<u>1.218</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>211.767</u>	<u>257</u>
	<u>211.767</u>	<u>257</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpantebreve og ejerpantebreve i ejendommen Lærkevej 1, 2680 Solrød Strand med nom TDKK 5.867. Den bogførte værdi af gælden ud TDKK 2.114.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpantebreve og ejerpantebreve i ejendommen Frejasvej 12, 4300 Holbæk med nom TDKK 6.700. Den bogførte værdi af gælden ud TDKK 2.633.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst realkreditpantebreve og ejerpantebreve i ejendommen Nytorv 28, 4400 Kalundborg med nom TDKK 3.406. Den bogførte værdi af gælden ud TDKK 1.323.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henrik Wulff Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelse med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.