

**Henrik Wulff Invest ApS**

**Brordrupvej 39**

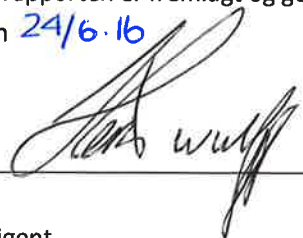
**4621 Gadstrup**

**CVR-nummer 29 69 30 99**

**Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/6.16



---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Henrik Wulff Invest ApS  
Brordrupvej 39  
4621 Gadstrup

Hjemstedskommune:	Roskilde
CVR-nummer:	29 69 30 99
Regnskabsperiode:	1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Direktør Henrik Wulff

### Revisor

Dansk Revision Roskilde  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Køgevej 46A  
4000 Roskilde

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Henrik Wulff Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gadstrup, 22. juni 2016

Direktionen

  
Direktør Henrik Wulff

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

---

### Til kapitalejeren i Henrik Wulff Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Wulff Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 22. juni 2016

### Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

  
Mogens Olsen  
Partner, Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gebyrer samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 50 år

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2015	2014
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	Nettoomsætning	1.064.925	815
	Andre eksterne omkostninger	-132.176	-302
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>932.749</b>	<b>513</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-88.690	-16
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>844.059</b>	<b>497</b>
	Finansielle indtægter	131	0
	Finansielle omkostninger	-322.825	-377
	<b>Resultat før skat</b>	<b>521.365</b>	<b>120</b>
1	Skat af årets resultat	-126.310	-59
	<b>Årets resultat</b>	<b>395.055</b>	<b>60</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	395.055	60
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>395.055</b>	<b>60</b>



Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
2	Grunde og bygninger	14.220.648	14.309
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.220.648</b>	<b>14.309</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.220.648</b>	<b>14.309</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>41.802</b>	<b>8</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>41.802</b>	<b>8</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.262.450</b>	<b>14.318</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overkurs ved emission	625.000	625
	Overført resultat	459.783	65
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.584.783</b>	<b>1.190</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	7.690.153	8.328
	Kreditinstitutter	2.347.998	1.447
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10.038.152</b>	<b>9.776</b>
	Andel af langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år	638.000	510
	Kreditinstitutter	10.000	950
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	41.176	174
5	Selskabsskat	131.136	5
	Anden gæld	1.819.203	1.714
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.639.515</b>	<b>3.352</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.677.667</b>	<b>13.128</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>14.262.450</b>	<b>14.318</b>
6	Hovedaktivitet		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	126.310	5		
Regulering af udskudt skat	0	55		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>126.310</b>	<b>59</b>		
<b>2 Grunde og bygninger</b>				
Kostpris 1. januar	14.434.538	14.435		
Kostpris 31. december	14.434.538	14.435		
Af- og nedskrivninger 1. januar	-125.200	-109		
Årets af- og nedskrivninger	-88.690	-16		
Afskrivninger 31. december	-213.890	-125		
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b>14.220.648</b>	<b>14.309</b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	625	65	1.190
Årets resultat	0	0	395	395
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500</b>	<b>625</b>	<b>460</b>	<b>1.585</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.				
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		7.522.000		0
<b>5 Selskabsskat</b>				
Selskabsskat, primo		4.826		0
Skyldig skat tidligere år		4.826		0
Skat af årets resultat		126.310		5
Skyldig skat indeværende år		126.310		5
<b>Selskabsskat i alt</b>		<b>131.136</b>		<b>5</b>

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

---

**6 Hovedaktivitet**

Selskabets formål er drive handels- og investeringsvirksomhed.

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev og ejer-pantebreve i ejendommen Lærkevej 1, 2680 Solrød Strand med nom TDKK 5.867. Den bogførte værdi af gælden udgør TDKK 2.767.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev og ejer-pantebreve i ejendommen Frejasvej 12, 4300 Holbæk med nom TDKK 6.675. Den bogførte værdi af gælden udgør TDKK 3.679.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev og ejer-pantebreve i ejendommen Nytorv 28, 4400 Kalundborg med nom TDKK 3.362. Den bogførte værdi af gælden udgør TDKK 1.882.

Den samlede værdi af ejendommen andrager TDKK 14.221.

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank TDKK 2.347 er der stillet sikkerhed i form af ejer-pantebrev stort TDKK 2.900.