

# Sir Henry Holding ApS

Bakkedraget 4, 7100 Vejle  
CVR-nr. 29 93 75 67

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 08.06.17

Ole Emil Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

Sir Henry Holding ApS  
Bakkedraget 4  
7100 Vejle  
Hjemsted: Vejle  
CVR-nr.: 29 93 75 67  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Ole Emil Nielsen  
Bent Stamer

---

**Bestyrelse**

---

Ole Emil Nielsen  
Bent Stamer  
Ida Kjær Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Sir Henry Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. juni 2017

**Direktionen**

Ole Emil Nielsen

Bent Stamer

**Bestyrelsen**

Ole Emil Nielsen

Bent Stamer

Ida Kjær Nielsen

## Til kapitalejerne i Sir Henry Holding ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sir Henry Holding ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 8. juni 2017

## Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen  
Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudviklingsvirksomhed gennem det tyske datterselskab Sir Henry Invest GmbH.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 13.136.452 mod DKK -1.232.656 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 9.804.127.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Investeringsejendomme i underliggende tilknyttet virksomhed Sir Henry Invest GmbH er værdiansat til dagsværdi baseret på kvm og tidligere realiserede salgspriser, hvorfor disse er reguleret med ca. 0,8 mio. Euro. Dagsværdien af investeringsejendomme udgør pr. 31/12 2016 29,8 mio. kr. Der har ikke medvirket mægler ved vurderingen.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-51.560</b>	<b>-57.926</b>
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.058.092	-1.185.836
2 Andre finansielle indtægter	0	11.879
3 Andre finansielle omkostninger	-63.322	-773
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.943.210</b>	<b>-1.232.656</b>
4 Skat af årets resultat	193.242	0
<b>Årets resultat</b>	<b>13.136.452</b>	<b>-1.232.656</b>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.533.414	0
Overført resultat	3.603.038	-1.232.656
<b>I alt</b>	<b>13.136.452</b>	<b>-1.232.656</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.733.302	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.733.302</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.733.302</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	220.564	0
	Udskudt skatteaktiv	193.242	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>413.806</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.501</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>422.307</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>10.155.609</b>	<b>0</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	9.546.887	0
	Overført resultat	132.240	-3.470.798
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.804.127</b>	<b>-3.345.798</b>
6	Andre hensatte forpligtelser	0	2.855.881
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>2.855.881</b>
	Gæld til associerede virksomheder	318.986	318.986
	Anden gæld	32.496	170.931
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>351.482</b>	<b>489.917</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>351.482</b>	<b>489.917</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.155.609</b>	<b>0</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16			
Saldo pr. 01.01.16	125.000	0	-3.470.798
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	0	13.473	0
Forslag til resultatdisponering	0	9.533.414	3.603.038
Saldo pr. 31.12.16	125.000	9.546.887	132.240

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

---

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	13.058.092	-1.185.836
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	11.879
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	61.704	773
Øvrige finansielle omkostninger	1.618	0
I alt	63.322	773
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-193.242	0

---

## 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.16	186.415
Kostpris pr. 31.12.16	186.415
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.16	-3.754.617
Valutakursregulering af udenlandske virksomheder	243.412
Årets resultat fra kapitalandele	13.058.092
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.16	9.546.887
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.16	9.733.302

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK
Dattervirksomheder:			
Sir Henry Invest GmbH, Tyskland	100%	9.733.302	13.058.092

## 6. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Hensat forpligtelse i 2015 vedrører underbalance i tilknyttet virksomhed.

## 7. Eventualforpligtelser

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomhed, Sir Henry Invest GmbH og Immobiliengesellschaft Berlin GmbH's gæld til kreditinstitutter. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t. kr. 29,7 mio. kr.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.kr. 537 på balancedagen, hvoraf t.kr. 0 er indregnet i balancen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparten i Sir Henry Invest GmbH nom. 25.000 Euro, er håndpantset til Ringkøbing Landbobank til sikkerhed for alt mellemværende.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske og udenlandske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden 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 danske virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra andre danske virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skattemæssigt overskud. Danske virksomheder, der udnytter skattemæssigt underskud fra udenlandske virksomheder, afregner sambeskatningsbidraget for det udnyttede underskud til administrationselskabet, hvor genbeskatningssaldoen indregnes som en udskudt skatteforpligtelse.

## BALANCE

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

### Aktuelle og udskudte skatter

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 virksom-

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

hedsovertagelser, 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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder (international sambeskatning) indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

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