



Søren Dalsgaard, SR
Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR

Nytorv 8 · 4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
Fax 58 52 13 22
www.revisionDSW.dk

HENRIK LARSEN EJENDOMME APS

CVR nr. 30 54 58 85

Dronninggårds Alle 67, 2840 Holte

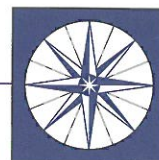
ÅRSRAPPORT FOR 2016/17

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 23/10 2017



Henrik Larsen
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side:</u>
<u>Påtegninger:</u>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4 - 5
<u>Ledelsesberetning:</u>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<u>Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017:</u>	
Anvendt regnskabspraksis	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Noter	13 - 15



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for **Henrik Larsen Ejendomme 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

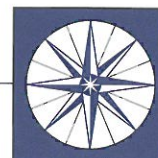
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. oktober 2017.

Direktion:

Henrik Larsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Henrik Larsen Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

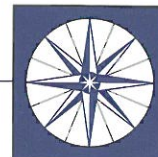
Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside sættelse af intern kontrol.



- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Slagelse, den 16. oktober 2017.

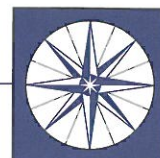
DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE

Statsautoriseret revisionsanpartsselskab

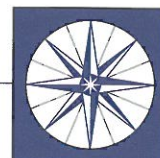
CVR.nr. 21696382

Søren Dalgaard

statsautoriseret revisor

**SELSKABSOPLYSNINGER**

Selskabet	Henrik Larsen Ejendomme ApS Dronninggårds Alle 67 2840 Holte
	Telefon: 43 64 64 00
	CVR-nr.: 30 54 58 85
	Stiftet: 8. juni 2007
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. juli – 30. juni
Direktion	Henrik Larsen
Revision	Dalgaard, Stahl og Wøldike statsautoriseret revisionsanpartsselskab Nytov 8 4200 Slagelse.



LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og investere i ejendomme.

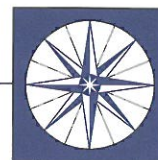
Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i årets løb opnået et overskud på tkr. 1.411. Selskabet forventer en positiv konsolidering i regnskabsåret 2017/18.

Selskabskapitalen er tabt. Dette skyldes bl.a. udviklingen i renteswappen som er negativ med tkr. ÷9.009 på balancetidspunktet. Det er ledelsens opfattelse at selskabskapitalen reetableres i løbet af de kommende år via løbetidsforkortelsen på renteswappen og selskabets egen drift eller via nyt kapitalindskud. Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til sikring af selskabets likviditet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis:

Årsregnskabet for Henrik Larsen Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste:

Regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning:

Den indregnede overskudsandel for Ejendomsselskabet Rovsingsgade 40 K/S, hvori ejendommen Rovsingsgade 40 drives, henhører under selskabets ordinære aktiviteter, og er indregnet i resultatopgørelsen i henhold til det foreliggende kontraktgrundlag.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter administrative omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger vedrørende mellemregning med moderselskab, renteudgifter på selskabets bankgæld, renteomkostninger på finansielle kontrakter.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med moderselskabet Henrik Larsen Holding ApS, som er administrativselskab i sambeskatningen.

BALANCEN:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for andre anlæg m.v. omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandel i associeret virksomhed:

Kapitalandel i associeret virksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt andele i tilknyttet virksomhed vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital - udbytte:

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat:

Henrik Larsen Holding ApS hæfter som ad-Administrationsselskab for dattervirksomhedens selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag". 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Afledte finansielle instrumenter:

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under langfristet gæld. Ændring i lagerværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser:

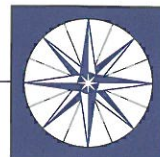
Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE FOR 2016/17

(1. juli 2016 – 30. juni 2017)

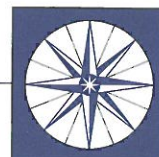
<u>Note:</u>		2015/16 <u>i tkr.</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.619.403	1.636
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>÷40.732</u>	<u>÷41</u>
DRIFTSRESULTAT	2.578.671	1.595
Finansielle omkostninger fra tilknyttet virksomhed	÷84.897	÷104
Andre finansielle omkostninger	<u>÷1.258.162</u>	<u>÷1.189</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	1.235.612	302
(1) Skat af årets resultat	<u>175.791</u>	<u>÷614</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>1.411.403</u>	<u>÷312</u>
 Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>1.411.403</u>	<u>÷312</u>
Disponeret i alt	<u>1.411.403</u>	<u>÷312</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2017****AKTIVER**

<u>Note:</u>		30/6 2016 i tkr.
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>40.730</u> <u>81</u>
(2)	Materielle anlægsaktiver	<u>40.730</u> <u>81</u>
(3)	Kapitalandel i associeret virksomhed	<u>29.485.636</u> <u>26.835</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>29.485.636</u> <u>26.835</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>29.526.366</u> <u>26.916</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u> <u>552</u>
	Tilgodehavender	<u>0</u> <u>552</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u> <u>552</u>
	AKTIVER	<u>29.526.366</u> <u>27.468</u>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2017****PASSIVER**

<u>Note:</u>		30/6 2016 i tkr.
	Virksomhedskapital	125.000
	Overført resultat	<u>÷1.392.347</u>
(4)	EGENKAPITAL	<u>÷1.267.347</u>
	Udskudt skat	<u>6.680.000</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>6.680.000</u>
	Renteswaps	<u>9.008.927</u>
(5)	Langfristede gældsforpligtelser	<u>9.008.927</u>
	Gæld til pengeinstitutter	34
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.941.506
	Anden gæld	11.032.808
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>75.438</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>15.104.786</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>24.113.713</u>
	PASSIVER	<u>29.526.366</u>
(6)	Eventualforpligtelser.	<u>125</u>
(7)	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.	<u>÷3.801</u>
(8)	Nærstående parter og ejerforhold.	<u>÷3.676</u>



NOTER TIL ÅRSREGNSKAB 2016/17

<u>Note:</u>		30/6 2016 i tkr.
(1)	<u>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</u>	
	Skat af regnskabsårets resultat (indtægt)	205.791
	Regulering udskudt skat	<u>÷30.000</u>
	IALT	<u>175.791</u>
	Selskabets skattetilsvær afregnes af Henrik Larsen Holding ApS, som følge af sambeskatningsforholdet.	
(2)	<u>ANLÆGSAKTIVER:</u>	Andre anlæg
	Anskaffelsessum primo	203.658
	Anskaffelsessum ultimo	<u>203.658</u>
	Af- og nedskrivninger primo	÷122.196
	Årets afskrivning	<u>÷40.732</u>
	Samlede af-og nedskrivninger	<u>÷162.928</u>
	BOGFØRT VÆRDI ULTIMO	<u>40.730</u>



NOTER TIL ÅRSRAPPORT 2016/17

Note:

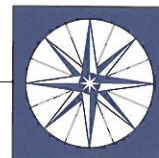
		Ejendomsselskabet Rovsingsgade 40 K/S
(3)	<u>KAPITALANDEL I ASSOCIERET VIRKSOMHED:</u>	
	Anskaffelsessum primo	25.168.265
	ANSKAFFELSESSUM 30. JUNI 2017	<u>25.168.265</u>
	Opskrivning primo	1.666.468
	Ændring i regnskabsprincipper, primo	642.931
	Årets resultat	<u>2.007.972</u>
	OPSKRIVNING 30. JUNI 2017	<u>4.317.371</u>
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI 30. JUNI 2017	<u>29.485.636</u>
	Ejerandel	<u>50%</u>
	Egenkapital	<u>58.971.272</u>

		<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Ialt</u>
(4)	<u>EGENKAPITAL:</u>			
	Egenkapital primo	125.000	÷3.800.836	÷3.675.836
	Regulering af finansielle kontrakter til dagsværdi	0	1.278.315	1.278.315
	Skat vedrørende regulering til dagsværdi	0	÷281.229	÷281.229
	Årets resultat	<u> </u>	<u>1.411.403</u>	<u>1.411.403</u>
	IALT	<u>125.000</u>	<u>÷1.392.347</u>	<u>÷1.267.347</u>

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter á nominelt 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

(5) **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	<u>1/7 2016 Gæld ialt</u>	<u>30/6 2017 Gæld ialt</u>	<u>Afdrag 2017/18</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Renteswaps	<u>10.287.242</u>	<u>9.008.927</u>	<u>0</u>	<u>9.008.927</u>
IALT	<u>10.287.242</u>	<u>9.008.927</u>	<u>0</u>	<u>9.008.927</u>

**NOTER TIL ÅRSRAPPORT 2016/17****Note:****(6) EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Selskabet hæfter solidarisk med Henrik Larsen Automobiler A/S og Henrik Larsen Biler A/S for skatten af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytte-skat og moms.

Selskabernes samlede skyldige skat udgør tkr. 50.

(7) PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**Pantsætninger:**

Transport i garantier tkr. 3.818.

(8) NÆRTSTÅENDE PARTER OG EJERFORHOLD:

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Henrik Larsen Holding ApS

Grundlag:

Hovedaktionær (100%)

Øvrige nærtstående parter:

Henrik Larsen

Direktør

Ejendomsselskabet Rovsingsgade 40 K/S

Ejerskab (50%)

