



[www.addea.dk](http://www.addea.dk)

**addea københavn**  
amaliegade 35, 1  
1256 københavn k

**addea roskilde**  
skomagergade 13, 1  
4000 roskilde

info@addea.dk  
(+45) 70 20 07 68

## **H. Wolfhagen ApS**

Ledøje Bygade 4  
2765 Smørum  
**CVR-nr. 30 60 96 38**

### **Årsrapport for 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12. maj 2016

---

Henrik Wolfhagen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for H. Wolfhagen 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 12. maj 2016

### **Direktion**

Henrik Wolfhagen

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## *Til kapitalejerne i H. Wolfhagen ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for H. Wolfhagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

## **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# **Den uafhængige revisors reviewerklæring**

København, den 12. maj 2016

Addea Audit ApS  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 07 49 81

John Petersson  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

H. Wolfhagen ApS  
Ledøje Bygade 4  
2765 Smørum

CVR-nr.: 30 60 96 38  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 12. juni 2007  
Hjemsted: Egedal

### Direktion

Henrik Wolfhagen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, konsulentytelser i forbindelse hermed og i forbindelse med ledelsesrådgivning i øvrigt.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 19.557, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 2.668.192.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for H. Wolfhagen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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.

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter, der omfatter huslejeindtægter og konsulentytelser, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til 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 over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>26.164</b>	<b>34.195</b>
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>26.164</b>	<b>34.195</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-53.787</u>	<u>-53.787</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-27.623</b>	<b>-19.592</b>
Finansielle indtægter		117.414	91.946
Finansielle omkostninger		<u>-57.696</u>	<u>-37.039</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>32.095</b>	<b>35.315</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-12.538</u>	<u>-26.384</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>19.557</u></b>	<b><u>8.931</u></b>
Foreslået udbytte		101.200	89.000
Overført overskud		<u>-81.643</u>	<u>-80.069</u>
		<b><u>19.557</u></b>	<b><u>8.931</u></b>

## Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.183.314</u>	<u>1.237.101</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>1.183.314</b></u>	<u><b>1.237.101</b></u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>581.627</u>	<u>533.594</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>581.627</b></u>	<u><b>533.594</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.764.941</b></u>	<u><b>1.770.695</b></u>
Andre tilgodehavender		1.436.530	2.133.658
Udskudt skatteaktiv		56.287	67.946
Selskabsskat		<u>2.000</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.494.817</b></u>	<u><b>2.201.604</b></u>
Værdipapirer		<u>198.095</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>198.095</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>268.545</b></u>	<u><b>8.058</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.961.457</b></u>	<u><b>2.209.662</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.726.398</b></u></u>	<u><u><b>3.980.357</b></u></u>

## Balance pr. 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		293.293	293.293
Overført resultat		2.273.699	2.355.342
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	89.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.668.192</b>	<b>2.737.635</b>
Gæld til realkreditinstitutter		853.474	865.445
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>853.474</b>	<b>865.445</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	35.547	35.285
Kreditinstitutter		747	101.533
Modtagne forudbetalinger fra lejere		7.585	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		113.958	179.004
Selskabsskat		0	18.500
Anden gæld		38.895	34.955
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>204.732</b>	<b>377.277</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.058.206</b>	<b>1.242.722</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.726.398</b>	<b>3.980.357</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	293.293	2.355.342	89.000	2.737.635
Betalt ordinært udbytte	0	0	-89.000	-89.000
Årets resultat	0	-81.643	101.200	19.557
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>293.293</b>	<b>2.273.699</b>	<b>101.200</b>	<b>2.668.192</b>

## Noter til årsrapporten

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	11.659	5.884
Regulering af skat vedrørende tidligere år	879	20.500
	<b>12.538</b>	<b>26.384</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	1.344.675
Kostpris 31. december 2015	1.344.675
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	107.574
Årets afskrivninger	53.787
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	161.361
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<b>1.183.314</b>

## 3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 293.293 anparter a nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015	2014	2013	2012	2011
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2015	293.293	293.293	293.293	293.293	125.000
Tilgang i året	0	0	0	0	168.293
Afgang i året	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2015</b>	<b>293.293</b>	<b>293.293</b>	<b>293.293</b>	<b>293.293</b>	<b>293.293</b>



## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. decembe r 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>900.730</u>	<u>889.021</u>	<u>35.547</u>	<u>708.617</u>
	<b><u>900.730</u></b>	<b><u>889.021</u></b>	<b><u>35.547</u></b>	<b><u>708.617</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.