

# H. Wolfhagen ApS

Ledøje Bygade 4

2765 Smørum

CVR-nr. 30609638

## Årsrapport for 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. marts 2018

---

Henrik Wolfhagen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

**H. Wolfhagen ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for H. Wolfhagen 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. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egedal, den 15. marts 2018

### **Direktion**

Henrik Wolfhagen  
Direktør

**H. Wolfhagen ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i H. Wolfhagen ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for H. Wolfhagen ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 revisors Etske 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 opstilling 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.

Jyllinge, den 15. marts 2018

### **JP Management Holding ApS**

CVR-nr. 25709888

John Petersson  
Statsautoriseret revisor  
mne29420

**H. Wolfhagen ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	H. Wolfhagen ApS Ledøje Bygade 4 2765 Smørum
CVR-nr.	30609638
Stiftelsesdato	12. juni 2007
Hjemsted	Egedal
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Henrik Wolfhagen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 940.333, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 4.611.922, og en egenkapital på kr. 3.542.855.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indbetalt en betydelig andel af selskabets tilgodehavender, der er indregnet og målt i regnskabsposten "Andre tilgodehavender". Bortset herfra er der ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for H. Wolfhagen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### 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 driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

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

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og 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.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Unoterede aktier indregnes til dagsværdi.

.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

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

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## H. Wolfhagen ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>33.940</b>	<b>51.440</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-53.787	-53.787
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19.847</b>	<b>-2.347</b>
Finansielle indtægter	1	1.001.162	194.192
Finansielle omkostninger	2	-30.635	-53.206
<b>Resultat før skat</b>		<b>950.681</b>	<b>138.638</b>
Skat af årets resultat		-10.347	291
<b>Årets resultat</b>		<b>940.334</b>	<b>138.929</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Overført resultat		834.534	35.529
<b>Resultatdisponering</b>		<b>940.334</b>	<b>138.929</b>

## H. Wolfhagen ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.075.740	1.129.527
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.075.740</b>	<b>1.129.527</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4	1.561.367	657.127
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.561.367</b>	<b>657.127</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.637.107</b>	<b>1.786.654</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	15.420
Andre tilgodehavender		1.550.512	1.491.081
Udskudte skatteaktiver		65.723	56.578
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.616.235</b>	<b>1.563.078</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		324.619	384.349
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>324.619</b>	<b>384.349</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>33.961</b>	<b>62.788</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.974.815</b>	<b>2.010.215</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.611.922</b>	<b>3.796.869</b>

## H. Wolfhagen ApS

### Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	293.293	293.293
Overført resultat	6	3.143.761	2.309.228
Udbytte for regnskabsåret	7	105.800	103.400
<b>Egenkapital</b>		<b>3.542.854</b>	<b>2.705.921</b>
Gæld til kreditinstitutter		794.332	826.657
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>794.332</b>	<b>826.657</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		31.954	31.314
Gæld til banker		30	433
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.521	8.000
Selskabsskat		11.787	0
Anden gæld		37.100	37.100
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		185.343	187.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>274.736</b>	<b>264.291</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.069.068</b>	<b>1.090.948</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.611.922</b>	<b>3.796.869</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.001.161	194.192
	<b>1.001.161</b>	<b>194.192</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	30.636	53.206
	<b>30.636</b>	<b>53.206</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.344.675	1.344.675
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.344.675</b>	<b>1.344.675</b>
Af- og nedskrivninger primo	-215.148	-161.361
Årets afskrivninger	-53.787	-53.787
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-268.935</b>	<b>-215.148</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.075.740</b>	<b>1.129.527</b>
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	522.095	522.095
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>522.095</b>	<b>522.095</b>
Dagsværdireguleringer primo	135.032	59.532
Årets reguleringer	904.240	75.500
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>1.039.272</b>	<b>135.032</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.561.367</b>	<b>657.127</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	293.293	293.293
<b>Saldo ultimo</b>	<b>293.293</b>	<b>293.293</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>6. Overført resultat</b>		
Saldo primo	2.309.228	2.273.699
Årets tilgang	834.534	35.529
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.143.762</b>	<b>2.309.228</b>
<b>7. Udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	103.400	101.200
Årets tilgang	105.800	103.400
Årets afgang	-103.400	-101.200
<b>Saldo ultimo</b>	<b>105.800</b>	<b>103.400</b>

Noter

2017

2016

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	794.332	31.954	663.768
	<b>794.332</b>	<b>31.954</b>	<b>663.768</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Wolfhagen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-417987931620

IP: 176.20.44.155

2018-03-21 19:36:33Z

NEM ID 

## John Petersson

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:25709888-RID:41939062

IP: 176.23.118.202

2018-03-21 21:20:09Z

NEM ID 

## Henrik Wolfhagen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-417987931620

IP: 176.20.44.155

2018-03-22 19:24:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z6DC0-AQE7D-Z7PCW-GFGDE-I4U44-Y7PW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>