

Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS
Poppelvej 14
8800 Viborg

CVR nr. 32 07 62 97

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2018

Henrik Poulsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS
Poppelvej 14
8800 Viborg

CVR-nr.: 32 07 62 97
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Viborg

Direktion

Henrik Poulsen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Henrik Poulsen Udlejningsejendomme 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28. maj 2018

Direktion

Henrik Poulsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 regnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske 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 opstillingen 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.

Viborg, den 28. maj 2018

midt revision ApS

registreret revisionsvirksomhed, cvr. nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
registreret revisor
mne 34171

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvalgt fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indtægtsføres og periodiseres i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler m.v.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Investeringssejendomme måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS FORTSAT

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	424.368	634.532
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.750</u>	<u>-3.500</u>
Driftsresultat	422.618	631.032
Andre finansielle omkostninger	<u>-183.860</u>	<u>-88.208</u>
Resultat før skat	238.758	542.824
Skat af årets resultat	<u>-50.222</u>	<u>-119.224</u>
Årets resultat	<u>188.536</u>	<u>423.600</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>188.536</u>	<u>423.600</u>
	<u>188.536</u>	<u>423.600</u>

BALANCE**A K T I V E R**

Note	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	13.050.000	10.725.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.750
	<u>13.050.000</u>	<u>10.726.750</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>13.050.000</u>	<u>10.726.750</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	287.831	87.930
	<u>287.831</u>	<u>87.930</u>
Likvide beholdninger	<u>2.980</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>290.811</u>	<u>87.930</u>
Aktiver i alt	<u>13.340.811</u>	<u>10.814.680</u>

BALANCE**PASSIVER**

Note	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>2.455.491</u>	<u>2.266.955</u>
	<u>2.580.491</u>	<u>2.391.955</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	347.000	343.000
	<u>347.000</u>	<u>343.000</u>
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.436.361	2.275.122
Gæld til kreditinstitutter	<u>573.591</u>	<u>573.582</u>
	<u>5.009.952</u>	<u>2.848.704</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	200.000	85.000
Gæld til kreditinstitutter	1.078.679	1.885.840
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttet virksomhed	2.368.202	1.716.202
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag	<u>1.746.487</u>	<u>1.533.979</u>
	<u>5.403.368</u>	<u>5.231.021</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.413.320</u>	<u>8.079.725</u>
Passiver i alt	<u>13.340.811</u>	<u>10.814.680</u>
2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
3 Oplysning om eventualforpligtelser		
4 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

Note

1 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder indenfor 5 år t.kr. 1.000.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

3 Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet Henrik Poulsen Holding Viborg ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den eventuelle forpligtelse til at indeholde kildeskat på udbytter.

Hæftelsen udgør estimeret maksimalt 90 t.kr.

4 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er der givet pant med 570 tkr. I investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2017 på 1.000 tkr.

Til sikkerhed for realkreditinstitut har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 6.375 t.kr.