

Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS
Poppelvej 14
8800 Viborg

CVR nr. 32 07 62 97

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2017

Henrik Poulsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	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 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30. maj 2017

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 2016 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 revisors 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 30. maj 2017

midt revision

registreret revisionsvirksomhed, cvr. nr. 28 39 72 16

Morten Nørgaard
registreret revisor

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Henrik Poulsen Udlejningsejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret, således at virksomhedens investeringsejendomme nu er indregnet til dagsværdi mod tidligere kostpris. Ændringen er sket, da virksomheden opnår et bedre retvisende billede, idet ejendomsmarkedet nu igen bevæger sig mere stabilt. Endvidere er ændringen sket, fordi årsregnskabsloven nu giver mulighed for sådan indregning, hvor der tidligere ikke var mulighed for indregning til dagsværdi, selvom dette gav et bedre retvisende billede. Ændringen har betydet, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med 1.124 t.kr. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er som følge af reglerne i overgangsbekendtgørelsen ikke indregnet med tilbagevirkende kraft. Sammenligningstillene er ikke tilpasset.

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under "Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring". Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstillene er tilpasset.

Bortset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS FORTSAT

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris.

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.

Gældsforpligtelser

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

Note	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	634.532	572.795
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-3.500</u>	<u>-3.500</u>
Driftsresultat	631.032	569.295
Andre finansielle omkostninger	<u>-88.208</u>	<u>-72.280</u>
Resultat før skat	542.824	497.015
Skat af årets resultat	<u>-119.224</u>	<u>-116.792</u>
Årets resultat	423.600	380.223
Forslag til resultatdisponering:		
Overført resultat	<u>423.600</u>	<u>380.223</u>
	423.600	380.223

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

Note	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	10.725.000	6.198.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.750	5.250
	<u>10.726.750</u>	<u>6.203.960</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.726.750</u>	<u>6.203.960</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	87.930	175.597
	<u>87.930</u>	<u>175.597</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>810</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>87.930</u>	<u>176.407</u>
Aktiver i alt	<u>10.814.680</u>	<u>6.380.367</u>

BALANCE**PASSIVER**

Note	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	2.266.955	718.879
	<u>2.391.955</u>	<u>843.879</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	343.000	4.000
	<u>343.000</u>	<u>4.000</u>
1 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.275.122	1.456.160
Gæld til kreditinstitutter	573.582	573.448
	<u>2.848.704</u>	<u>2.029.608</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	85.000	55.000
Gæld til kreditinstitutter	1.885.840	413.219
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Gæld til tilknyttet virksomhed	1.716.202	1.645.202
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag	1.533.979	1.389.459
	<u>5.231.021</u>	<u>3.502.880</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.079.725</u>	<u>5.532.488</u>
Passiver i alt	<u>10.814.680</u>	<u>6.380.367</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. 425.

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 103 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 2016 på 1.000 tkr.

Til sikkerhed for realkreditinstitut har selskabet givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.050 t.kr.