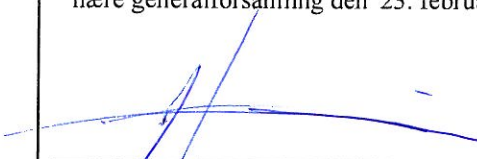


Henrik Wessel Ejendomme ApS

Englandsvej 397
2770 Kastrup
CVR-nr. 34 57 59 83

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2017



Henrik Wessel Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Henrik Wessel 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. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 23. februar 2017

Direktion

Henrik Wessel Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Henrik Wessel Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Henrik Wessel Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, den 23. februar 2017

Lyng Pedersen & Gøttsche ApS

Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr. 33 16 72 88


Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Henrik Wessel Ejendomme ApS
Englandsvej 397
2770 Kastrup

CVR-nr.: 34 57 59 83
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 1. oktober 2011
Hjemsted: Tårnby

Direktion

Henrik Wessel Hansen

Revision

Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
Torvet 6
3600 Frederikssund

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Henrik Wessel Holding ApS.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udøve virksomhed med ejendomsbesiddelse og udlejning heraf, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 466.576, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.372.707.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henrik Wessel Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med til valg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Bygninger	Brugstid 5-20 år
-----------	---------------------

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		1.461.460	1.496
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-340.932	-314
Resultat før finansielle poster		1.120.528	1.182
Finansielle omkostninger	1	-520.662	-1.467
Resultat før skat		599.866	-285
Skat af årets resultat	2	-133.290	125
Årets resultat		466.576	-160
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		466.576	-160
		466.576	-160

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.797.025	15.074
Materielle anlægsaktiver	3	14.797.025	15.074
Anlægsaktiver i alt		14.797.025	15.074
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		138.902	0
Andre tilgodehavender		0	146
Periodeafgrænsningsposter		31.292	27
Tilgodehavender		170.194	173
Likvide beholdninger		1.078.221	1.275
Omsætningsaktiver i alt		1.248.415	1.448
Aktiver i alt		16.045.440	16.522

Balance 30. september

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		1.292.707	826
Egenkapital	4	1.372.707	906
Hensættelse til udskudt skat		821.159	764
Hensatte forpligtelser i alt		821.159	764
Gæld til realkreditinstitutter		11.951.691	12.781
Langfristede gældsforpligtelser	5	11.951.691	12.781
Gæld til realkreditinstitutter	5	851.187	857
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8
Selskabsskat		75.680	0
Anden gæld		93.016	326
Deposita		870.000	870
Kortfristede gældsforpligtelser		1.899.883	2.071
Gældsforpligtelser i alt		13.851.574	14.852
Passiver i alt		16.045.440	16.522
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	520.662	1.467
	<u>520.662</u>	<u>1.467</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.680	-146
Årets udskudte skat	57.610	21
	<u>133.290</u>	<u>-125</u>

Noter til årsrapporten

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2015	21.091.846
Tilgang i årets løb	<u>63.434</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>21.155.280</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	6.017.323
Årets afskrivninger	<u>340.932</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>6.358.255</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u><u>14.797.025</u></u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	826.131	906.131
Årets resultat	0	466.576	466.576
Egenkapital 30. september 2016	80.000	1.292.707	1.372.707

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	8.386.918	9.567
Mellem 1 og 5 år	3.564.773	3.214
Langfristet del	11.951.691	12.781
Inden for et år	851.187	857
	12.802.878	13.638

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover den tinglyste prioritetsgæld er der til sikkerhed for engagement med pengeinstitut udstedt skadesløsbrev på i alt 6.236 tkr.