

# Ejendomsmæglerfirmaet Hensrik P/S

CVR nr.: 38 27 88 19

Jernbanegade 12 A  
4000 Roskilde

## Årsrapport 2017 (1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling 8. maj 2018

---

Dirigent  
Brian Hensrik

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegning**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Ejendomsmæglerfirmaet Hensrik P/S.

Årsrapporten er aflagt 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 resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. december 2016 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskablovens betingelser for fritagelse for revision.

Roskilde, den 8. maj 2018

I direktionen:

Thomas L. Nielsen

I bestyrelsen:

Brian Hensrik

Rasmus J. M. Svendsen

Thomas Lyngvold Nielsen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

## *Til kapitalejerne i Ejendomsmæglerfirmaet Hensrik P/S*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmæglerfirmaet Hensrik P/S for regnskabsåret 22. december 2016 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som 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 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.

Frederiksberg, den 8. maj 2018  
**ADDCO P/S Godkendte Revisorer**  
CVR nr. 36 46 48 52

Brian Frost Klogborg  
registreret revisor  
MNE nr. 13723

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsmæglerfirmaet Hensrik P/S Jernbanegade 12 A 4000 Roskilde
	CVR nr. 38 27 88 19
	Stiftet: 22. december 2016
	Hjemsted: Roskilde
	Regnskabsår: 22. december 2016 - 31. december 2017
<b>Bestyrelse</b>	Brian Hensrik Rasmus J. M. Svendsen Thomas Lyngvold Nielsen
<b>Direktion</b>	Thomas L. Nielsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsmæglervirksomhed samt anden dermed beslægtet virksomhed

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.000.000, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.800.000.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Der afsættes ikke selskabsskat og eventualskat, da skattebetalingen ligger hos kapitalejerne.



## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider samt hensyntagen til scrapværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er et partnerselskab, og dermed ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Årets resultat indgår i partnernes skattepligtige indkomst efter de i skattelovgivningen gældende regler. Der afsættes derfor ikke selskabsskat og eventualskat da skattebetalingen ligger hos kapitalejerne.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 22. december 2016 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>11.334.484</b>
Personaleomkostninger	2	-10.168.636
Afskrivninger	3	<u>-165.848</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.000.000</b>
Finansielle indtægter	4	0
Finansielle omkostninger	5	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.000.000</b>
Skat af årets resultat	6	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.000.000</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		1.000.000
Udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>1.000.000</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og maskiner		<u>331.697</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	7	<u><b>331.697</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>331.697</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>166.450</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>166.450</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.474.388</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>6.640.838</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>6.972.535</b></u>

## Balance 31. december

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>
Selskabskapital		800.000
Overført resultat		1.000.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>1.800.000</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.500
Anden gæld		<u>5.161.035</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.172.535</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.172.535</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.972.535</u></b>
Eventualposter m.v.	9	

# Noter

	<u>2017</u>
<b>1 Bruttofortjeneste</b>	
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.	
<b>2 Personaleomkostninger</b>	
Lønninger og gager	9.506.843
Pensioner	270.222
Regulering, feriepengeforpligtelse	168.985
Omkostninger til social sikring	33.752
Andre personaleomkostninger	<u>188.834</u>
	<b><u>10.168.636</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>
<b>3 Afskrivninger</b>	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>165.848</u>
	<b><u>165.848</u></b>
<b>4 Finansielle indtægter</b>	
Øvrige renteindtægter	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>	
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>

# Noter

	<u>2017</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Kostpris primo	497.545
Årets tilgang	0
Årets afgang	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>497.545</u>
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	<u>-165.848</u>
Afskrivninger ultimo	<u>-165.848</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>331.697</u></b>
<b>8 Egenkapital</b>	
Anpartskapital primo	800.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>800.000</u>
Overført resultat primo	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>1.000.000</u>
Overført resultat ultimo	<u>1.000.000</u>
Henlagt til udbytte primo	0
Udbetalt udbytte	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>1.800.000</u></b>

Selskabskapitalen består af 800.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

# Noter

## 9 Eventualforpligtelser m.v.

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ikke kontraktlige leasing-, kautionsforpligtelser- og eventualforpligtelser eller pantsatte aktiver, bortset fra huslejeforpligtelse, der pr. 31. december 2017 udgør tkr. 137.

# 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.”

## Brian Hensrik

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-856040995609

IP: 109.70.49.86

2018-05-08 13:37:54Z

NEM ID 

## Rasmus Jung Mørch Svendsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103947533334

IP: 87.49.146.142

2018-05-10 16:54:57Z

NEM ID 

## Thomas Lyngvold Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-139212772638

IP: 109.70.49.86

2018-05-14 06:09:45Z

NEM ID 

## Thomas Lyngvold Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-139212772638

IP: 109.70.49.86

2018-05-14 06:09:45Z

NEM ID 

## Brian Frost Klogborg

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:36464852-RID:14756073

IP: 217.74.210.226

2018-05-14 06:11:33Z

NEM ID 

## Brian Hensrik

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-856040995609

IP: 80.199.143.158

2018-05-14 06:41:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GYJGT-1J4G5-CAXF8-UQBVE-7U2DI-3ZFJ4

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](mailto: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>