

# Henning Andersen A/S

Glasvej 2, 4220 Korsør  
CVR-nr. 52 77 90 14

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.11.18

Steen Erik Rasmussen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Henning Andersen A/S  
Glasvej 2  
4220 Korsør  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 52 77 90 14  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

ordførende direktør Kim Achton  
økonomidirektør Steen Erik Rasmussen

---

**Bestyrelse**

---

ordførende direktør Kim Achton  
økonomidirektør Steen Erik Rasmussen  
Mogens Buur Thunbo  
Morten Achton

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 for Henning Andersen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Korsør, den 13. november 2018

### **Direktionen**

Kim Achton  
ordførende direktør

Steen Erik Rasmussen  
økonomidirektør

### **Bestyrelsen**

Kim Achton  
ordførende direktør

Steen Erik Rasmussen  
økonomidirektør

Mogens Buur Thunbo

Morten Achton

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Henning Andersen A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Henning Andersen A/S for regnskabsåret 01.07.17 - 30.06.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 13. november 2018

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Christian Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33313

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen Ordrupvej 19-19A.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.17 - 30.06.18 udviser et resultat på DKK 333.899 mod DKK -586.678 for tiden 01.07.16 - 30.06.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 697.147.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.476.033</b>	<b>1.449.939</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-500.464	-500.464
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>975.569</b>	<b>949.475</b>
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-111.880
1	Andre finansielle omkostninger	-534.801	-1.337.902
	<b>Resultat før skat</b>	<b>440.768</b>	<b>-500.307</b>
	Skat af årets resultat	-106.869	-86.371
	<b>Årets resultat</b>	<b>333.899</b>	<b>-586.678</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.000	0
	Overført resultat	293.899	-586.678
	<b>I alt</b>	<b>333.899</b>	<b>-586.678</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	12.721.192	13.221.656
2	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.721.192</b>	<b>13.221.656</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>12.721.192</b>	<b>13.221.656</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.287	0
	Andre tilgodehavender	29.417	45.832
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>50.704</b>	<b>45.832</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>5.301</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>50.704</b>	<b>51.133</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.771.896</b>	<b>13.272.789</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.18	30.06.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	157.147	-182.877
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	40.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>697.147</b>	<b>317.123</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.111.711	2.156.667
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.111.711</b>	<b>2.156.667</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	4.682.412	5.251.242
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.978.936	2.156.000
3	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	11.133
3	Selskabsskat	164.835	189.249
3	Anden gæld	810.000	810.000
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.636.183</b>	<b>8.417.624</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	780.000	780.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	66.693	322.906
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	350.000
	Selskabsskat	189.249	67.216
	Anden gæld	1.290.913	861.253
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.326.855</b>	<b>2.381.375</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.963.038</b>	<b>10.798.999</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.771.896</b>	<b>13.272.789</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.07.17 - 30.06.18			
Saldo pr. 01.07.17	500.000	-182.877	0
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	59.135	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-13.010	0
Forslag til resultatdisponering	0	293.899	40.000
Saldo pr. 30.06.18	500.000	157.147	40.000

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	6.910
Renteomkostninger i øvrigt	489.801	538.967
Øvrige finansielle omkostninger	45.000	792.025
Øvrige finansielle omkostninger i alt	534.801	1.330.992
I alt	534.801	1.337.902

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.07.17	26.624.494
Kostpris pr. 30.06.18	26.624.494
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.17	-13.402.838
Afskrivninger i året	-500.464
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.18	-13.903.302
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.18	12.721.192

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.18	Gæld i alt 30.06.17
Gæld til realkreditinstitutter	570.000	2.971.470	5.252.412	5.821.242
Gæld til øvrige kreditinstitutter	210.000	1.106.000	2.188.936	2.366.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	11.133
Selskabsskat	0	0	164.835	189.249
Anden gæld	0	0	810.000	810.000
I alt	780.000	4.077.470	8.416.183	9.197.624

### 4. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapaftaler til sikring af de fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentet realkreditlån. Renteswapaftalerne har en samlet hovedstol på DKK 8,7 mio. og en restløbetid på ca. 9 år til udløb den 30.09.2027. Renteswapaftalerne er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.DKK -584. Der er i regnskabsåret indregnet et realiseret tab før skat på t.dkk 168 som fremgår jf. årsregnskabet's note 1 under renteomkostninger i øvrigt, samt en urealiseret gevinst før skat på t.DKK 59, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

### 5. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen med Ma Ca Holding ApS som administrationselskab, og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.252 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.721.

Selskabet har ligeledes stillet sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter i øvrigt ved deponering af skødesløsbreve og ejerpantebreve på nominelt t.DKK 14.490, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.721.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Rest- Brugstid, år	værdi, procent
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoposkrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.