

Ejendomsselskabet Hencar A/S

**Friggsvej 13
9800 Hjørring**

CVR-nummer 75939515

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. juni 2018

K. B. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Hencar A/S
Friggsvej 13
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring
CVR-nummer: 75939515
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Bestyrelse

Henriette S. Nielsen, Formand
Carsten Nielsen, Medlem
Karl Børge Nielsen Medlem

Direktion

Carsten Nielsen

Associerede virksomheder

Vendel Invest A/S
Degnebakken 6
9830 Tårs

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Hencar A/S .

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 15. juni 2018

Direktionen:

Carsten Nielsen

Bestyrelsen:

Henriette S. Nielsen,
Formand

Carsten Nielsen,

Karl Børge Nielsen

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været besiddelse af kapitalandele i investeringsvirksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2017	2016
		DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-71.944	-19
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-165
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	1.977.965	520
1	Finansielle indtægter	221.245	14
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-7
	Finansielle omkostninger	-334.235	-298
	Resultat før skat	1.793.031	45
2	Skat af årets resultat	786	-5
	Årets resultat	1.793.817	40
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	1.793.817	40
	Resultatdisponering i alt	1.793.817	40

Note	Balance	2017	2016
		DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Grunde og bygninger	2.590.390	2.590
	Materielle anlægsaktiver	2.590.390	2.590
3	Kapitalandele i associerede virksomheder	7.604.154	5.626
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.102.625	153
	Finansielle anlægsaktiver	9.706.779	5.779
	Anlægsaktiver i alt	12.297.169	8.369
	Udskudte skatteaktiver	26.276	25
	Andre tilgodehavender	748.989	726
	Tilgodehavender	775.265	752
	Likvide beholdninger	1.513	3
	Omsætningsaktiver i alt	776.778	755
	Aktiver i alt	13.073.947	9.124

Note	Balance	2017	2016
		DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	4.595.469	2.802
4	Egenkapital i alt	5.095.469	3.302
	Kreditinstitutter	5.537.420	5.457
	Anden gæld	2.441.058	365
	Kortfristede gældsforpligtelser	7.978.478	5.823
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	7.978.478	5.823
	Passiver i alt	13.073.947	9.124
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Finansielle indtægter

Renteindtægter, associerede virksomheder	8.000	8
Andre finansielle indtægter	213.245	6
Finansielle indtægter i alt	221.245	14

2 Skat af årets resultat

Regulerin af udskudt skat	-786	7
Regulering af tidl. års skat	0	-2
Skat af årets resultat i alt	-786	5

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	1.283.185	1.283
Kostpris 31. december	1.283.185	1.283
Værdireguleringer 1. januar	4.343.004	3.973
Årets resultatandel	2.127.965	520
Udloddet udbytte	-150.000	-150
Værdireguleringer 31. december	6.320.969	4.343
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	7.604.154	5.626

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Vendel Invest A/S	9800 Hjørring	33,33 %

4 Egenkapital

	Virksom- hedskapit al	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	2.802	3.302
Årets resultat	0	1.794	1.794
Egenkapital ultimo	500	4.595	5.095

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grundene, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 2.590.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægt fra investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres

Anvendt regnskabspraksis

som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.