

Ejendomsselskabet Hencar A/S

**Friggsvej 13
9800 Hjørring**

CVR-nummer 75939515

Årsrapport

1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10. juni 2017



K. B. Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Hencar A/S
Friggsvej 13
9800 Hjørring

Hjemstedskommune: Hjørring
CVR-nummer: 75939515
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

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 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, 10. juni 2017

Direktionen:

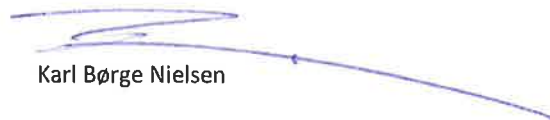
Carsten Nielsen

Bestyrelsen:



Henriette S. Nielsen,
Formand

Carsten Nielsen,



Karl Børge Nielsen

Ledelsesberetning

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.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2016	2015
		DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-18.620	257
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-164.648	-74
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	519.639	-444
1	Finansielle indtægter	13.516	17
	Nedskrivning af finansielle aktiver	-6.905	-672
	Finansielle omkostninger	-297.925	-468
	Resultat før skat	45.057	-1.384
2	Skat af årets resultat	-5.013	12
	Årets resultat	40.044	-1.372
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	40.044	-1.372
	Resultatdisponering i alt	40.044	-1.372

Note	Balance	2016	2015
		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 tilknyttede virksomheder	0	165
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	5.626.189	5.257
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	152.625	153
	Finansielle anlægsaktiver	5.778.814	5.574
	Anlægsaktiver i alt	8.369.204	8.164
	Udskudte skatteaktiver	25.490	33
	Andre tilgodehavender	726.343	2.838
	Tilgodehavender	751.833	2.871
	Likvide beholdninger	3.199	6
	Omsætningsaktiver i alt	755.032	2.877
	Aktiver i alt	9.124.236	11.041

Note	Balance	2016	2015
		DKK	1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	2.801.652	2.762
6	Egenkapital i alt	3.301.652	3.262
	Kreditinstitutter	5.457.407	7.286
	Anden gæld	365.177	494
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.822.584	7.780
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	5.822.584	7.780
	Passiver i alt	9.124.236	11.041
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1	Finansielle indtægter		
	Renteindtægter, associerede virksomheder	8.000	8
	Andre finansielle indtægter	5.516	9
	Finansielle indtægter i alt	13.516	17
2	Skat af årets resultat		
	Regulering af udskudt skat	7.231	0
	Regulering af tidl. års skat	-2.218	-12
	Skat af årets resultat i alt	5.013	-12
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris 1. januar	125.000	515
	Afgang i årets løb	-125.000	-390
	Kostpris 31. december	0	125
	Værdireguleringer 1. januar	39.648	89
	Årets resultatandel	0	-50
	Værdiregulering på afhændede aktiver	-39.648	0
	Værdireguleringer 31. december	0	40
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	0	165
4	Kapitalandele i associerede virksomheder		
	Kostpris 1. januar	1.283.185	1.283
	Kostpris 31. december	1.283.185	1.283
	Værdireguleringer 1. januar	3.973.365	4.517
	Årets resultatandel	519.639	-444
	Udloddet udbytte	-150.000	-100
	Værdireguleringer 31. december	4.343.004	3.973
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	5.626.189	5.257
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Vendel Invest A/S	9800 Hjørring	33,33 %

Noter

5 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	152.625	153
Kostpris 31. december	152.625	153
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	152.625	153

6 Egenkapital

	Virksom- hedskapit al	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	500	2.762	3.262
Årets resultat	0	40	40
Egenkapital ultimo	500	2.802	3.302

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

7 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 2016 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 tilbageførslers 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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 salgsmarkedsomkostninger 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 gælds metode 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 nettorealisation sværdi.