

Henrik Nielsen Udlejning ApS

Lynghøjvej 10
3390 Hundested

CVR-nr. 17 02 13 70

Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling den 19. august
2025

Henrik Nielsen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	11
Balance 30. juni 2025	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15
	1

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Henrik Nielsen Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 19. august 2025

Direktion

Susanne Nielsen
direktør

Henrik Nielsen
direktør

nærreVision

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Henrik Nielsen Udlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Henrik Nielsen Udlejning ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksværk, den 19. august 2025

Nærrevision A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
CVR-nr. 17 52 43 05

Lasse Babel Vilhelm
statsautoriseret revisor
mne45863

nærrevision

Selskabsoplysninger

Selskabet

Henrik Nielsen Udlejning ApS
Lynghøjvej 10
3390 Hundested

CVR-nr.: 17 02 13 70

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Susanne Nielsen, direktør
Henrik Nielsen, direktør

Revisor

Nærrevisión A/S
Godkendt Revisionsvirksomhed - FSR danske revisorer
Nørregade 1, 1.th
3300 Frederiksværk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og erhvervsløsøre og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024/25 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 106.166, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 3.179.355.

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 Nielsen Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 80 %

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen, overført resultat og eventuelle øvrige egenkapitalposter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		220.532	529.262
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.300</u>	<u>-22.300</u>
Resultat før finansielle poster		198.232	506.962
Finansielle indtægter	1	138	107.048
Finansielle omkostninger	2	<u>-52.560</u>	<u>-56.481</u>
Resultat før skat		145.810	557.529
Skat af årets resultat	3	<u>-39.644</u>	<u>-52.822</u>
Årets resultat		<u>106.166</u>	<u>504.707</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>106.166</u>	<u>504.707</u>
		<u>106.166</u>	<u>504.707</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.281.600	4.303.900
Materielle anlægsaktiver		<u>4.281.600</u>	<u>4.303.900</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.281.600</u>	<u>4.303.900</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.000	5.000
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>681</u>
Tilgodehavender		<u>5.000</u>	<u>5.681</u>
Likvide beholdninger		<u>117.891</u>	<u>102.571</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>122.891</u>	<u>108.252</u>
Aktiver i alt		<u>4.404.491</u>	<u>4.412.152</u>

Balance 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>2.979.355</u>	<u>2.873.189</u>
Egenkapital		<u>3.179.355</u>	<u>3.073.189</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>783.470</u>	<u>813.435</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>783.470</u>	<u>813.435</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	28.000	24.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.382
Gæld til tilknyttede virksomheder		195.374	118.464
Skyldigt sambeskatningsbidrag		39.644	52.822
Anden gæld		4.451	160.000
Periodeafgrænsningsposter		80.617	78.104
Deposita		<u>68.580</u>	<u>66.756</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>441.666</u>	<u>525.528</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.225.136</u>	<u>1.338.963</u>
Passiver i alt		<u>4.404.491</u>	<u>4.412.152</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedsk:</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	2.873.189	3.073.189
Årets resultat	<u>0</u>	<u>106.166</u>	<u>106.166</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u>200.000</u>	<u>2.979.355</u>	<u>3.179.355</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	84.945
Andre finansielle indtægter	<u>138</u>	<u>22.103</u>
	<u>138</u>	<u>107.048</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.088	5.352
Andre finansielle omkostninger	<u>48.472</u>	<u>51.129</u>
	<u>52.560</u>	<u>56.481</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>39.644</u>	<u>52.822</u>
	<u>39.644</u>	<u>52.822</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	692.000	720.000
Mellem 1 og 5 år	<u>91.470</u>	<u>93.435</u>
Langfristet del	783.470	813.435
Inden for et år	<u>28.000</u>	<u>24.000</u>
	<u>811.470</u>	<u>837.435</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hensus Holding ApS (Administrationsselskab) samt øvrige koncernforbundne danske selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 811, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.281.

