

## **H.C. Henningsen Ejendomme ApS**

Lyngby Hovedgade 37  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 29 60 67 22

### **Årsrapport for 2014**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. april 2015

---

Lance Henningsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for H.C. Henningsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 1. april 2015

### **Direktion**

Lance Henningsen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

### **Til kapitalejeren i H.C. Henningsen Ejendomme ApS**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.C. Henningsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

### **Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 1. april 2015

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor

Per Frederiksen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

H.C. Henningsen Ejendomme ApS  
Lyngby Hovedgade 37  
2800 Kongens Lyngby

Telefon: 21645822

CVR-nr.: 29 60 67 22

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

### Direktion

Lance Henningsen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Tage Sørensen  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Gl. Frederiksborgvej 79  
3450 Allerød

### Pengeinstitut

Danske Bank  
Lyngby Hovedgade 25  
2800 Kongens Lyngby

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for H.C. Henningsen Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 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.

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode den vedrører.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administrationsomkostninger m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Øvrige bygninger 40 år

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>26.395</b>	<b>25.883</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.721</u>	<u>-8.721</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>17.674</b>	<b>17.162</b>
Finansielle indtægter	1	2.344	1.654
Finansielle omkostninger	2	<u>-3.642</u>	<u>-4.265</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.376</b>	<b>14.551</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-770</u>	<u>8.575</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>15.606</u></b>	<b><u>23.126</u></b>
Overført overskud		<u>15.606</u>	<u>23.126</u>
		<b><u>15.606</u></b>	<b><u>23.126</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>1.607.429</u>	<u>1.616.150</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.607.429</b></u>	<u><b>1.616.150</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.607.429</b></u>	<u><b>1.616.150</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		58.624	48.902
Selskabsskat		<u>7.459</u>	<u>7.707</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>66.083</b></u>	<u><b>56.609</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>796</b></u>	<u><b>-153</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>66.879</b></u>	<u><b>56.456</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.674.308</b></u></u>	<u><u><b>1.672.606</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		1.370.083	1.370.083
Overført resultat		51.972	36.367
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>1.502.055</u></b>	<b><u>1.486.450</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		74.400	66.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>74.400</u></b>	<b><u>66.500</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		60.408	70.242
Anden gæld		37.445	49.414
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>97.853</u></b>	<b><u>119.656</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>97.853</u></b>	<b><u>119.656</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.674.308</u></b>	<b><u>1.672.606</u></b>
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Hovedaktivitet	7		

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.016	1.623
Andre finansielle indtægter	<u>328</u>	<u>31</u>
	<b><u>2.344</u></b>	<b><u>1.654</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.638	4.258
Andre finansielle omkostninger	<u>4</u>	<u>7</u>
	<b><u>3.642</u></b>	<b><u>4.265</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-7.130	-7.675
Årets udskudte skat	<u>7.900</u>	<u>-900</u>
	<b><u>770</u></b>	<b><u>-8.575</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	80.000	1.370.083	36.366	1.486.449
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>15.606</u>	<u>15.606</u>
<b>Egenkapital 31. december 2014</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>1.370.083</u></b>	<b><u>51.972</u></b>	<b><u>1.502.055</u></b>

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet H.C. Henningsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger på statusdagen

### 7 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.