

# **HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS**

**CVR-nr.: 27414206**

Uglevej 9  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**03/02/2023**

---

**Henrik Hundebøl Skousen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS  
Uglevej 9  
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 27414206  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus V, den 08/02/2023

### **Direktion**

Henrik Hundebøl Skousen

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af bolig samt investeringsvirksomhed i øvrigt og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør 103.880 kr., der anses som værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, der har væsentlig betydning for vurderingen af regnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelse

#### Ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger

Ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, afkast værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		136.397	125.918
Ejendomsomkostninger		-38.750	-26.155
Administrationsomkostninger		-12.653	-9.313
<b>Bruttoresultat</b>		<b>84.994</b>	<b>90.450</b>
Personaleomkostninger	1	-25.074	-26.055
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>59.920</b>	<b>64.395</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	13.079	0
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	3	44.558	-3.824
Andre finansielle indtægter		17.829	4.939
Øvrige finansielle omkostninger		-2.953	-6.247
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>132.433</b>	<b>59.263</b>
Skat af årets resultat	4	-28.553	-7.228
<b>Årets resultat</b>		<b>103.880</b>	<b>52.035</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Overført resultat		44.980	-56.165
<b>I alt</b>		<b>103.880</b>	<b>52.035</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsjendomme		950.000	936.921
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>950.000</b>	<b>936.921</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>950.000</b>	<b>936.921</b>
Andre tilgodehavender		51.826	44.202
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>51.826</b>	<b>44.202</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		441.229	438.555
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6</b>	<b>441.229</b>	<b>438.555</b>
Likvide beholdninger		211.875	284.772
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>704.930</b>	<b>767.529</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.654.930</b>	<b>1.704.450</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Registreret kapital mv.	7	125.000	125.000
Overført resultat		1.393.270	1.348.290
Forslag til udbytte		58.900	57.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.577.170</b>	<b>1.530.490</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.218	8.806
Skyldig selskabsskat		25.667	5.958
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.275	8.395
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	117.201
Deposita		33.600	33.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>77.760</b>	<b>173.960</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>77.760</b>	<b>173.960</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.654.930</b>	<b>1.704.450</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Løn og gager	20.000	20.276
Skattefri kørselsgodtgørelse	5.074	5.779
	<b>25.074</b>	<b>26.055</b>

### 2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2022 kr.	2021 kr.
Årets regulering af ejendom til dagsværdi	13.079	0
	<b>13.079</b>	<b>0</b>

### 3. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

	2022 kr.	2021 kr.
Børsnoteret værdipapirer, kursværdi ultimo	441.229	438.555
	<b>441.229</b>	<b>438.555</b>
	2022 kr.	2021 kr.
Årets ændring i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	44.558	-3.824
Årets ændring i dagsværdi indregnet i egenkapital	0	0
	<b>44.558</b>	<b>-3.824</b>

### 4. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	27.284	7.228
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	1.269	0
	<b>28.553</b>	<b>7.228</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

Aktiver der måles til dagsværdi	Investeringsjendom kr.
Kostpris primo	936.921
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>936.921</b>
Værdireguleringer primo	0
Årets afgang værdireguleringer	0
Årets værdiregulering	13.079
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>13.079</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>950.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Investeringsjendom måles til dagsværdi. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Selskabets investeringsejendom er en udlejningsejendom til beboelse beliggende i Glamsbjerg. Der er i år 2022 regnet med en udlejningsgrad på 100% og et afkastkrav på 8% pr. 31.12.2022. For år 2022 udgør det normaliserede driftsafkast TDKK 76.

En forøgelse af afkastkravet med 1%-point vil reducere dagsværdien med ca. TDKK 100. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

## 6. Værdipapirer og kapitalandele i alt

	2022 kr.	2021 kr.
Børsnoteret værdipapirer, kursværdi ultimo	441.229	438.555
	<b>441.229</b>	<b>438.555</b>

## 7. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen består af 1.250 anparter a 100,00 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital 01.01.2018	125.000
Tilgang/afgang	0
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

**8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1