

---

# HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS

**CVR-nr.: 27414206**

Uglevej 9  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

**20/01/2024**

---

**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: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 20/01/2024

## **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 109.579 kr., der anses som værende tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

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 poster 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

##### Investeringssejendomme

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

Investeringssejendomme 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. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		141.961	136.397
Ejendomsomkostninger		-52.254	-38.750
Administrationsomkostninger		-12.535	-12.653
<b>Bruttoresultat</b>		<b>77.172</b>	<b>84.994</b>
Personaleomkostninger	1	-24.178	-25.074
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>52.994</b>	<b>59.920</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	0	13.079
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	3	53.416	44.558
Andre finansielle indtægter		33.827	17.829
Øvrige finansielle omkostninger		0	-2.953
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>140.237</b>	<b>132.433</b>
Skat af årets resultat	4	-30.658	-28.553
<b>Årets resultat</b>		<b>109.579</b>	<b>103.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		61.000	58.900
Overført resultat		48.579	44.980
<b>I alt</b>		<b>109.579</b>	<b>103.880</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme		950.000	950.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>950.000</b>	<b>950.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>950.000</b>	<b>950.000</b>
Andre tilgodehavender		24.522	51.826
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>24.522</b>	<b>51.826</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		519.286	441.229
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>6</b>	<b>519.286</b>	<b>441.229</b>
Likvide beholdninger		192.470	211.875
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>736.278</b>	<b>704.930</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.686.278</b>	<b>1.654.930</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	7	125.000	125.000
Overført resultat		1.441.849	1.393.270
Forslag til udbytte		61.000	58.900
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.627.849</b>	<b>1.577.170</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.391	10.218
Skyldig selskabsskat		8.438	25.667
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.000	8.275
Deposita		33.600	33.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>58.429</b>	<b>77.760</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>58.429</b>	<b>77.760</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.686.278</b>	<b>1.654.930</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	20.000	20.000
Skattefri kørselsgodtgørelse	4.178	5.074
	<b>24.178</b>	<b>25.074</b>

### 2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets regulering af ejendom til dagsværdi	0	13.079
	<b>0</b>	<b>13.079</b>

### 3. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Børsnoteret værdipapirer, kursværdi ultimo	519.286	441.229
	<b>519.286</b>	<b>441.229</b>

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Årets ændring i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	53.416	44.558
Årets ændring i dagsværdi indregnet i egenkapital	0	0
	<b>53.416</b>	<b>44.558</b>

### 4. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	30.660	27.284
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-2	1.269
	<b>30.658</b>	<b>28.553</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

### Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Investeringsejendom</b>
	<b>kr.</b>
Kostpris primo	936.921
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>936.921</b>
Værdireguleringer primo	13.079
Årets afgang værdireguleringer	0
Årets værdiregulering	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>13.079</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>950.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Investeringsejendom 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 2023 regnet med en udlejningsgrad på 100% og et afkastkrav på 8% pr. 31.12.2023. For år 2023 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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Børsnoteret værdipapirer, kursværdi ultimo	519.286	441.229
	<b>519.286</b>	<b>441.229</b>

## 7. Registreret kapital mv.

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

	<b>kr.</b>
Ændringer i selskabskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Selskabskapital 01.01.2019	125.000
Tilgang/afgang	0
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>

## 8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1