

Hansen & Co. Lystrup ApS
Elleparken 24, 8520 Lystrup

Årsrapport for
2015/16

CVR-nr. 10 17 81 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2016.

Helle Klopp Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Hansen & Co. Lystrup ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 15. december 2016

Direktion

Helle Klopp Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hansen & Co. Lystrup ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen & Co. Lystrup ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Risskov, den 15. december 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Torben Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen & Co. Lystrup ApS

Elleparken 24

8520 Lystrup

CVR-nr.: 10 17 81 34

Stiftet: 24. marts 1986

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion

Helle Klopp Hansen

Revisor

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Voldbjergvej 16, 2. sal

8240 Risskov

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen & Co. Lystrup ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt gebyrer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	117.999	59.446
Værdiregulering af investeringsejendomme	68.452	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-25.595</u>	<u>-25.535</u>
Resultat før skat	160.856	33.911
4 Skat af årets resultat	<u>-22.241</u>	<u>-8.455</u>
Årets resultat	<u>138.615</u>	<u>25.456</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	88.015	0
Disponeret fra overført resultat	<u>0</u>	<u>-24.444</u>
Disponeret i alt	<u>138.615</u>	<u>25.456</u>

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	<u>1.600.000</u>	<u>1.531.548</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.600.000</u>	<u>1.531.548</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.600.000</u>	<u>1.531.548</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>12.205</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>12.205</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>312.350</u>	<u>221.888</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>324.555</u>	<u>221.888</u>
	Aktiver i alt	<u>1.924.555</u>	<u>1.753.436</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	125.000	125.000
7	Overført resultat	738.503	650.488
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	Egenkapital i alt	<u>914.103</u>	<u>825.388</u>
Gældsforpligtelser			
	Kortfristet del af langfristet gæld	81.200	65.200
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	31.700	23.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.194	1.250
	Selskabsskat	14.301	22.314
	Anden gæld	876.057	815.584
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.010.452</u>	<u>928.048</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.010.452</u>	<u>928.048</u>
	Passiver i alt	<u>1.924.555</u>	<u>1.753.436</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10 Eventualposter**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat på baggrund af en forrentningsprocent på 8 henset til ejendommenes beliggenhed og stand. Der kan dog være en vis usikkerhed omkring værdiansættelsen i det aktuelle marked.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>25.595</u>	<u>25.535</u>
	<u>25.595</u>	<u>25.535</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.636	9.306
Regulering af tidligere års skat	<u>1.605</u>	<u>-851</u>
	<u>22.241</u>	<u>8.455</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>1.531.548</u>	<u>1.531.548</u>
Kostpris ultimo	<u>1.531.548</u>	<u>1.531.548</u>
Årets regulering til dagsværdi	<u>68.452</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>68.452</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.600.000</u>	<u>1.531.548</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 8

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	650.488	674.932
Årets overførte overskud eller underskud	88.015	-24.444
	<u>738.503</u>	<u>650.488</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	49.900	49.200
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualposter m.v.		