



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Hansen Ejendomme ApS

Saltværksvej 60, 2770 Kastrup

CVR-nr. 21 84 38 81

Årsrapport

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. november 2020.

---

Jesper Juel  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Hansen Ejendomme 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 18. november 2020

**Direktion**

Jesper Juel



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Hansen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om den skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 18. november 2020

**Christensen Kjærulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41



Peter Lund  
statsautoriseret revisor  
mne19771



## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Hansen Ejendomme ApS  
Saltværksvej 60  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 21 84 38 81  
Stiftet: 30. juni 1999  
Hjemsted: Tårnby  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

**Direktion**

Jesper Juel

**Revision**

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K

**Modervirksomhed**

JJH Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering, udlejning og administration af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Udbruddet af Coronavirus/Covid-19 har givet udfordringer og risici for selskabet i indeværende regnskabsår.

Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. Virusudbruddet har medført usikkerhed såvel politisk/samfundsmæssigt som for selskabet. Virusudbruddet har alene påvirket indeværende års resultat i mindre omfang og ledelsen vurderer, at dette ligeledes vil være tilfældet fremadrettet.

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 483 t.kr. mod 480 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 141 t.kr. mod 92 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.





## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

Note	2019/20	2018/19
Nettoomsætning	482.743	480.078
Andre eksterne omkostninger	-125.147	-239.416
<b>Bruttoresultat</b>	<b>357.596</b>	<b>240.662</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.230	-58.230
<b>Driftsresultat</b>	<b>299.366</b>	<b>182.432</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-118.229	-64.910
<b>Resultat før skat</b>	<b>181.137</b>	<b>117.522</b>
3 Skat af årets resultat	-39.850	-25.854
<b>Årets resultat</b>	<b>141.287</b>	<b>91.668</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	0
Overføres til overført resultat	0	91.668
Disponeret fra overført resultat	-8.713	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>141.287</b>	<b>91.668</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	5.740.641	5.806.577
Materielle anlægsaktiver i alt	5.740.641	5.806.577
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.740.641</b>	<b>5.806.577</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	458	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19	0
Andre tilgodehavender	155	0
Periodeafgrænsningsposter	10.395	9.805
Tilgodehavender i alt	11.027	9.805
Likvide beholdninger	137.284	30.306
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>148.311</b>	<b>40.111</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.888.952</b>	<b>5.846.688</b>



## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Reserve for opskrivninger	1.988.832	1.994.843
7 Overført resultat	49.584	58.297
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.313.416</b>	<b>2.178.140</b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	533.689	529.744
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>533.689</b>	<b>529.744</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.256.146	2.479.659
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.256.146	2.479.659
9 Kortfristet del af langfristet gæld	225.096	174.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	425.657	390.713
Selskabsskat	34.210	29.308
Anden gæld	84.738	49.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	785.701	659.145
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.041.847</b>	<b>3.138.804</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.888.952</b>	<b>5.846.688</b>

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter



## Noter

---

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	<u>58.230</u>	<u>58.230</u>
	<b>58.230</b>	<b>58.230</b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	20.535	18.811
Andre finansielle omkostninger	<u>97.694</u>	<u>46.099</u>
	<b>118.229</b>	<b>64.910</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	34.210	29.308
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.640</u>	<u>-3.454</u>
	<b>39.850</b>	<b>25.854</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>4.231.330</u>	<u>4.231.330</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b>4.231.330</b>	<b>4.231.330</b>
Opskrivninger 1. oktober	<u>2.864.029</u>	<u>2.864.029</u>
<b>Opskrivninger 30. september</b>	<b>2.864.029</b>	<b>2.864.029</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.288.782	-1.222.846
Årets afskrivninger	<u>-65.936</u>	<u>-65.936</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b>-1.354.718</b>	<b>-1.288.782</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>5.740.641</b>	<b>5.806.577</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>



## Noter

---

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>		
<b>6. Reserve for opskrivninger</b>				
Reserve for opskrivninger 1. oktober	1.994.843	2.095.730		
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver inklusiv reguleringer tidligere år	<u>-6.011</u>	<u>-100.887</u>		
	<b><u>1.988.832</u></b>	<b><u>1.994.843</u></b>		
<b>7. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. oktober	58.297	-128.247		
Årets overførte overskud eller underskud	-8.713	91.668		
Regulering af afskrivninger på opskrivninger tidligere år	<u>0</u>	<u>94.876</u>		
	<b><u>49.584</u></b>	<b><u>58.297</u></b>		
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>				
Udbytte for regnskabsåret	<u>150.000</u>	<u>0</u>		
	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>0</u></b>		
<b>9. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>30/9 2020</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2020</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.481.242</u>	<u>225.096</u>	<u>2.256.146</u>	<u>1.382.676</u>
	<b><u>2.481.242</u></b>	<b><u>225.096</u></b>	<b><u>2.256.146</u></b>	<b><u>1.382.676</u></b>
<b>10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.428 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020-udgør 5.741 t.kr.				



## Noter

---

### 11. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JJH Holding ApS, CVR-nr. 25663616 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hansen Ejendomme 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger tidligere år og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	-Restværdi
Bygninger	0-50 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### 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).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hansen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme beskatningskreds.

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.

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.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.