



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

TELF: 33 30 15 15

ØSTBANEGADE 123  
2100 KØBENHAVN Ø

E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Hansen Ejendomme ApS

Saltværksvej 60, 2770 Kastrup

CVR-nr. 21 84 38 81

## Årsrapport

### 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. november 2023.



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 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 7. november 2023

**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 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, 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 noteoplysningerne, 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 7. november 2023

**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  
Østbanegade 123  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**

JJH Holding ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 401 t.kr. mod 394 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 219 t.kr. mod 212 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabspraksis er ændret i forhold til 2021/22 og der er konstateret småfejl i sidste års regnskab:

Regnskabsposten "Grunde og bygninger" indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger i regnskabsåret 2022/23, og denne ændring medfører, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" indregnes til kr. 2.842.708 pr. 30/9-2023. Sammenligningstal er tilrettet således at regnskabsposten "Grunde og bygninger" udgør kr. 2.900.938, regnskabsposten "Reserve for opskrivninger" udgør kr. 0, regnskabsposten "Overført resultat" kr. 221.520, regnskabsposten "Hensættelser til udskudt skat" kr. 0, og regnskabsposten "Udskudte skatteaktiver" kr. 75.013, det vil sige en samlet regulering til udskudt skat på ialt kr. 595.723 pr. 30/9-2022, idet der i den aflagte årsrapport var afsat kr. 520.710. Ændringerne har ingen effekt på resultatopgørelsens poster og ændringerne har ingen skattemæssig effekt, udover ændring i udskudt skat. Regnskabsposten "Reserve for opskrivninger" var ikke opgjort korrekt pr. 30/9-2022, idet denne var bogført til kr. 1.976.810 og ikke kr. til kr. 2.112.108, som den skulle have været, og overført resultat skulle have været tilsvarende mindre. Ændringen som følge af dette indgår i ovenstående beskrivelse af ændringen af sammenligningstal.

### 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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>401.123</b>	<b>393.739</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.230	-58.230
<b>Driftsresultat</b>	<b>342.893</b>	<b>335.509</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	-63.159	-62.638
<b>Resultat før skat</b>	<b>279.734</b>	<b>272.871</b>
4 Skat af årets resultat	-60.828	-60.735
<b>Årets resultat</b>	<b>218.906</b>	<b>212.136</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	50.000
Overføres til overført resultat	68.906	162.136
<b>Disponeret i alt</b>	<b>218.906</b>	<b>212.136</b>



## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Grunde og bygninger	2.842.708	2.900.938
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.842.708</u>	<u>2.900.938</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.842.708</u></b>	<b><u>2.900.938</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.325	3.325
	Udskudte skatteaktiver	87.823	75.013
	Andre tilgodehavender	148	148
	Periodeafgrænsningsposter	11.471	10.981
	Tilgodehavender i alt	<u>102.767</u>	<u>89.467</u>
	Likvide beholdninger	<u>197.150</u>	<u>96.158</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>299.917</u></b>	<b><u>185.625</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.142.625</u></b>	<b><u>3.086.563</u></b>



## Balance 30. september

---

<b>Passiver</b>	2023	2022
Note	kr.	kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	240.426	171.520
Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>515.426</b>	<b>346.520</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.586.037	1.811.349
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.586.037	1.811.349
6 Kortfristet del af langfristet gæld	227.942	225.668
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	667.983	569.663
Selskabsskat	73.638	66.220
Anden gæld	55.599	51.143
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.041.162	928.694
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.627.199</b>	<b>2.740.043</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.142.625</b>	<b>3.086.563</b>
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8 <b>Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	9.384	100.000	234.384
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	162.136	50.000	212.136
Egenkapital 1. oktober 2022	125.000	171.520	50.000	346.520
Udloddet udbytte	0	0	-50.000	-50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	68.906	150.000	218.906
	<b>125.000</b>	<b>240.426</b>	<b>150.000</b>	<b>515.426</b>



## Noter

---

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	<u>58.230</u>	<u>58.230</u>
	<b><u>58.230</u></b>	<b><u>58.230</u></b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	32.100	27.359
Andre finansielle omkostninger	<u>31.059</u>	<u>35.279</u>
	<b><u>63.159</u></b>	<b><u>62.638</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	73.638	66.220
Årets regulering af udskudt skat	<u>-12.810</u>	<u>-5.485</u>
	<b><u>60.828</u></b>	<b><u>60.735</u></b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober	<u>4.231.330</u>	<u>4.231.330</u>
<b>Kostpris 30. september</b>	<b><u>4.231.330</u></b>	<b><u>4.231.330</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	-1.330.392	-1.272.162
Årets afskrivninger	<u>-58.230</u>	<u>-58.230</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>	<b><u>-1.388.622</u></b>	<b><u>-1.330.392</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>2.842.708</u></b>	<b><u>2.900.938</u></b>



## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.813.979	227.942	1.586.037	695.182
	<b>1.813.979</b>	<b>227.942</b>	<b>1.586.037</b>	<b>695.182</b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.037 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 2.843 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JJH Holding ApS, CVR-nr. 25663616, som er 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret i forhold til 2021/22 og der er konstateret småfejl i sidste års regnskab:

Regnskabsposten "Grunde og bygninger" indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger i regnskabsåret 2022/23, og denne ændring medfører, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" indregnes til kr. 2.842.708 pr. 30/9-2023. Sammenligningstal er tilrettet således at regnskabsposten "Grunde og bygninger" udgør kr. 2.900.938, regnskabsposten "Reserve for opskrivninger" udgør kr. 0", regnskabsposten "Overført resultat" kr. 221.520, regnskabsposten "Hensættelser til udskudt skat" kr. 0, og regnskabsposten "Udskudte skatteaktiver" kr. 75.013, det vil sige en samlet regulering til udskudt skat på ialt kr. 595.723 pr. 30/9-2022, idet der i den aflagte årsrapport var afsat kr. 520.710. Ændringerne har ingen effekt på resultatopgørelsens poster og ændringerne har ingen skattemæssig effekt, udover ændring i udskudt skat. Regnskabsposten "Reserve for opskrivninger" var ikke opgjort korrekt pr. 30/9-2022, idet denne var bogført til kr. 1.976.810 og ikke kr. til kr. 2.112.108, som den skulle have været, og overført resultat skulle have været tilsvarende mindre. Ændringen som følge af dette indgår i ovenstående beskrivelse af ændringen af sammenligningstal.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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 og andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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 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 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 (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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.

#### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i 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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.