

**T. Hansen Holding ApS**

**Randersvej 37**

**8370 Hadsten**

**CVR-nummer 26470382**

**Årsrapport**

**1. januar 2016 - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. marts 2017



Torben Hansen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

T. Hansen Holding ApS

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

T. Hansen Holding ApS  
Randersvej 37  
8370 Hadsten

CVR-nummer:

26470382

Regnskabsperiode:

1. januar 2016 - 31. december 2016

### Direktion

Torben Hansen

### Pengeinstitut

Jyske Bank

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for T. Hansen Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, 2. marts 2017

Direktionen:



Torben Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i T. Hansen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T. Hansen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Åbyhøj, 2. marts 2017

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Tom Gajda Kristensen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom samt at eje aktier i ON Byg Brabrand A/S.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Selskabet har pr. 01.01.2016 afhændet 25% af aktiekapitalen i ON Byg Brabrand A/S til C-Hansen Holding ApS.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, ledelsen forventer et lignende resultat for det kommende år.

Der har herudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Ledelsen forventer et forbedret resultat i 2017, dog forventer selskabets ledelse, at selskabets drift i 2017 fortsat kræver opretholdes og eventuelt udvidelse af likviditetsberedskabet. Dette sikres ved, at datterselskabet samt banken vil opretholde og eventuelt udvide sin finansiering af selskabet.

Det er ledelsens vurdering at koncernen genererer positive resultater i 2017 og efterfølgende år. Ledelsen forventer at den nødvendige likviditet vil være stillet til rådighed for selskaberne, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2016	2015
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>243.844</b>	<b>297</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-7.200	-7
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>236.644</b>	<b>290</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	122.974	482
	Finansielle indtægter	5.441	0
	Finansielle omkostninger	-233.399	-259
	<b>Resultat før skat</b>	<b>131.660</b>	<b>512</b>
1	Skat af årets resultat	-1.911	-265
	<b>Årets resultat</b>	<b>129.749</b>	<b>248</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	129.749	248
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>129.749</b>	<b>248</b>
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	2.887.719	2.895
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.887.719</b>	<b>2.895</b>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	830.952	858
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>830.952</b>	<b>858</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.718.671</b>	<b>3.753</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	795	0
	Andre tilgodehavender	105.441	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>106.236</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>106.236</b>	<b>0</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.824.907</b>	<b>3.753</b>



Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	4.533	-125
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>129.533</b>	<b>0</b>
	Hensættelser til udskudt skat	27.273	25
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>27.273</b>	<b>25</b>
	Kreditinstitutter	3.637.765	3.679
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	3
	Anden gæld	23.336	39
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.668.102</b>	<b>3.728</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.695.375</b>	<b>3.753</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.824.907</b>	<b>3.753</b>
3	Usikkerhed om going concern		
4	Usikkerhed ved indregning og måling		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitaloppgørelse</b>	2016 DKK	2015 1.000 DKK
<b>Egenkapitaloppgørelse 1. januar - 31. december</b>			
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Overført resultat, primo	-125.216	-373
	Årets overførte resultat	129.749	248
	<b>Overført resultat</b>	<b>4.533</b>	<b>-125</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>129.533</b>	<b>0</b>

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	1.911	7
Regulering af tidl. års skat	0	258
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.911</b>	<b>265</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftiget (sidste år 1).

**3 Usikkerhed om going concern**

Der henvises til omtalen i ledelsesberetningen, hvori selskabet beskriver det forventede likviditetsbehov for 2017. Ledelsen forventer et forbedret resultat i 2017, dog forventer selskabets ledelse, at selskabets drift i 2017 fortsat kræver opretholdes og eventuelt udvidelse af likviditetsberedskabet. Dette sikres ved, at datterselskabet samt banken vil opretholde og eventuelt udvide sin finansiering af selskabet.

Det er ledelsens vurdering at koncernen genererer positive resultater i 2017 og efterfølgende år. Ledelsen forventer at den nødvendige likviditet vil være stillet til rådighed for selskaberne, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

**4 Usikkerhed ved indregning og måling**

I årsregnskabet er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Grunde og bygninger måles på balancedagen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til fastsættelsen af værdien på selskabets grunde og bygninger. Dette skyldes, at selskabets grunde og bygninger for nærværende er udlejet som domicilejendom til datterselskabet ON Byg Brabrand A/S, men hvorvidt ejendommen er let at genudleje til den nuværende markedsleje, er vanskelig at vurdere. Afkastet på ejendommen er i indeværende år 8,4%.

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden On Byg Brabrand A/S. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med On Byg Brabrand A/S for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter

	2016	2015
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

inden for sambeskatningskredsen udgør DKK 0 pr. 31. december 2016. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank og datterselskabet On Byg Brabrand A/S mellemværende med Jyske Bank har selskabet udstedt ejerpantebrev på DKK 2.250.000, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør DKK 2.887.719.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger er samdragnet i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteomkostninger og gebyrer vedrørende pengeinstitut og andre tilgodehavender.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80%

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.