



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

Hanne Bak-Jensen ApS

Folehavevej 21, 1. tv., 2970 Hørsholm

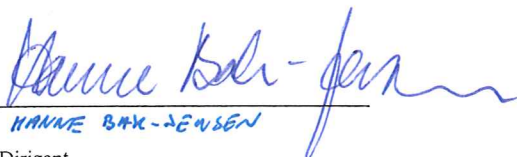
CVR-nr. 26 74 39 15

Årsrapport

1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22/11 2017


HANNE BAK-JENSEN

Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Hanne Bak-Jensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

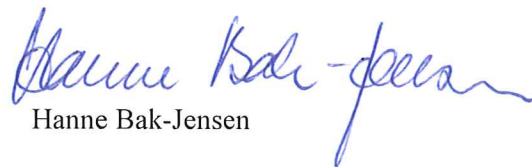
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. oktober 2017

Direktion


Sven Bak-Jesen


Hanne Bak-Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Hanne Bak-Jensen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hanne Bak-Jensen ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.



Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.


I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 25. oktober 2017

Christensen Kjarulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
ØVR-nr. 15 91 56 41



Mogens Stern
statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hanne Bak-Jensen ApS
Folehavevej 21, 1. tv.
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 26 74 39 15
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Sven Bak-Jesen
Hanne Bak-Jensen

Revision

Christensen Kjørulff
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af fast ejendom til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning	404.473	622.348
Andre eksterne omkostninger	-335.906	-385.504
Bruttoresultat	68.567	236.844
1 Personaleomkostninger	-183.745	-71.886
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-50.000	-50.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	-201.000	575.000
Driftsresultat	-366.178	689.958
Andre finansielle indtægter	265.361	167.915
Øvrige finansielle omkostninger	-164	-178.497
Resultat før skat	-100.981	679.376
3 Skat af årets resultat	44.008	-132.298
Årets resultat	-56.973	547.078
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	103.400	14.000
Overføres til overført resultat	0	533.078
Disponeret fra overført resultat	-160.373	0
Disponeret i alt	-56.973	547.078



Balance 30. juni

Aktiver		2017	2016
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	1.260.041	1.260.041
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.500	62.500
6	Investeringsjendomme	5.599.000	5.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.871.541</u>	<u>7.122.541</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.871.541</u>	<u>7.122.541</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	42.772	27.831
	Andre tilgodehavender	10.205	9.087
	Tilgodehavender i alt	<u>52.977</u>	<u>36.918</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.918.541	4.725.020
	Værdipapirer i alt	<u>4.918.541</u>	<u>4.725.020</u>
	Likvide beholdninger	<u>156.817</u>	<u>311.562</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.128.335</u>	<u>5.073.500</u>
	Aktiver i alt	<u>11.999.876</u>	<u>12.196.041</u>



Balance 30. juni

Passiver		2017	2016
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	200.000	200.000
8	Overført resultat	11.126.875	11.287.248
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	103.400	14.000
	Egenkapital i alt	11.430.275	11.501.248
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	342.607	389.017
	Hensatte forpligtelser i alt	342.607	389.017
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.625	25.625
	Anden gæld	201.369	280.151
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	226.994	305.776
	Gældsforpligtelser i alt	226.994	305.776
	Passiver i alt	11.999.876	12.196.041
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11	Eventualposter		



Noter

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	179.999	68.000
Andre omkostninger til social sikring	3.746	3.886
	<u>183.745</u>	<u>71.886</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-6.292	-5.016
Årets regulering af udskudt skat	-46.410	121.301
Udenlandsk skat	8.694	16.013
	<u>-44.008</u>	<u>132.298</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2016	<u>1.260.041</u>	<u>1.260.041</u>
Kostpris 30. juni 2017	<u>1.260.041</u>	<u>1.260.041</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>1.260.041</u>	<u>1.260.041</u>



Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2016	250.000	250.000
Kostpris 30. juni 2017	250.000	250.000
Afskrivninger 1. juli 2016	-187.500	-137.500
Årets afskrivninger	-50.000	-50.000
Afskrivninger 30. juni 2017	-237.500	-187.500
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	12.500	62.500
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2016	3.994.870	3.994.870
Kostpris 30. juni 2017	3.994.870	3.994.870
Regulering til dagsværdi 1. juli 2016	1.805.130	1.230.130
Årets regulering til dagsværdi	-201.000	575.000
Regulering til dagsværdi 30. juni 2017	1.604.130	1.805.130
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	5.599.000	5.800.000
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.		
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2016	200.000	200.000
	200.000	200.000



Noter

	30/6 2017 kr.	30/6 2016 kr.
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2016	11.287.248	10.754.170
Årets overførte overskud eller underskud	-160.373	533.078
	<u>11.126.875</u>	<u>11.287.248</u>
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2016	14.000	11.800
Udloddet udbytte	-14.000	-11.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>103.400</u>	<u>14.000</u>
	<u>103.400</u>	<u>14.000</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
11. Eventualposter		
Eventualaktiver		
Der påhviler ikke selskabet eventual-, kautions- eller garantiforpligtelser udover det i regnskabet oplyste.		



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hanne Bak-Jensen 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

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægt ved udlejning af ejendom og indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Anvendt regnskabspraksis

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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

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 fremadrettet 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.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 (dekларationstidspunktet).



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.

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.

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. 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.

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