



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

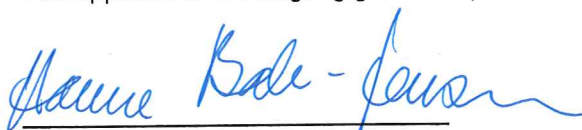
TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

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

CVR nr. 26743915

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/11 2016


dirigent *HANNE BAK-JENSEN*



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
 Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Noter	12 - 14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for Hanne Bak-Jensen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. november 2016

Direktion


Sven Bak-Jensen


Hanne Bak-Jensen



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 2015 - 30. juni 2016. 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

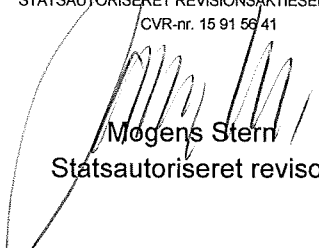
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 2. november 2016

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 15 91 56 41



Mogens Stern
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i besiddelse af fast ejendom til udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hanne Bak-Jensen ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Finansielle poster

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, som består af årets aktuelle skat og 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.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommen.

Grunde og bygninger, driftsmateriel

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Driftsmateriel og inventar	5 år
----------------------------	------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i regnskabsåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.900.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen under finansielle poster.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

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 generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Noter	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Nettoomsætning	622.345	473.319
Ejendomsomkostninger.....	-281.159	-165.654
Andre eksterne omkostninger.....	-104.342	-107.574
Bruttoresultat	236.844	200.091
1 Personaleudgifter.....	-71.886	-248.203
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	-50.000	-50.000
4 Værdiregulering investeringsejendomme.....	575.000	325.000
Driftsresultat	689.958	226.888
Finansielle indtægter.....	167.915	244.438
Finansielle omkostninger.....	-178.497	-5.625
Ordinært resultat før skat	679.376	465.701
3 Skat af årets resultat.....	-132.298	-75.967
ÅRETS RESULTAT	547.078	389.734
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	14.000	11.800
Overført resultat.....	533.078	377.934
Disponeret i alt	547.078	389.734

**Balance 30. juni****AKTIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
4	Investeringsejendomme.....	5.800.000	5.225.000
5	Grunde og bygninger.....	1.260.041	1.260.041
6	Driftsmidler.....	62.500	112.500
	Materielle anlægsaktiver.....	7.122.541	6.597.541
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	7.122.541	6.597.541
	Selskabsskat.....	27.831	19.056
	Andre tilgodehavender.....	9.087	10.283
	Tilgodehavender.....	36.918	29.339
	Værdipapirer.....	4.725.020	4.737.448
	Likvide beholdninger.....	311.562	282.312
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.073.500	5.049.099
	AKTIVER I ALT	12.196.041	11.646.640

**Balance 30. juni****PASSIVER**

Noter		2016 kr.	2015 kr.
7	Selskabskapital	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
8	Overført resultat	<u>11.287.248</u>	<u>10.754.170</u>
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>14.000</u>	<u>11.800</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>11.501.248</u>	<u>10.965.970</u>
	Hensættelse til udskudt skat.....	<u>389.017</u>	<u>267.716</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>389.017</u>	<u>267.716</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	25.625	25.625
	Anden gæld	280.151	375.389
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>11.940</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>305.776</u>	<u>412.954</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>305.776</u>	<u>412.954</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.196.041</u>	<u>11.646.640</u>

10 Eventualposter m.v.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
1 - Personaleudgifter		
Løn og gager.....	68.000	245.000
Andre udgifter til social sikring.....	3.886	3.203
	71.886	248.203
2 - Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Af- og nedskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	50.000	50.000
	50.000	50.000
3 - Skat af årets resultat		
Aktuel skat	-5.016	7.966
Regulering af udskudt skat	121.301	62.592
Udenlandsk skat.....	16.013	10.227
Regulering af skat tidligere år.....	0	-4.818
	132.298	75.967
4 - Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli.....	3.994.870	3.994.870
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 30. juni.....	3.994.870	3.994.870
Værdireguleringer 1. juli.....	1.230.130	905.130
Årets værdireguleringer.....	575.000	325.000
Værdireguleringer 30. juni.....	1.805.130	1.230.130
Regnskabsmæssig værdi 30. juni.....	5.800.000	5.225.000

Ejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene.



Noter - fortsat

4 - Investeringsejendomme - fortsat

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstandard. Vedrørende ejendommens lejeindtægter vedrører disse både erhvervs- og beboelseslejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er konservativt fastlagt til 4-8 % afhængigt af ejendommens beliggenhed. Ved en ændring af forrentningskravet med 1 % vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive ændret med 1 mio. kr.

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
5 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli.....	1.260.041	1.260.041
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 30. juni.....	1.260.041	1.260.041
Afskrivninger 1. juli.....	0	0
Årets afskrivninger.....	0	0
Afskrivninger 30. juni.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni.....	1.260.041	1.260.041
6 - Driftsmidler		
Kostpris 1. juli.....	250.000	250.000
Tilgang.....	0	0
Afgang.....	0	0
Kostpris 30. juni.....	250.000	250.000
Afskrivninger 1. juli.....	137.500	87.500
Årets afskrivninger.....	50.000	50.000
Tilbageførsel af afskrivninger på afgang.....	0	0
Afskrivninger 30. juni.....	187.500	137.500
Regnskabsmæssig værdi 30. juni.....	62.500	112.500



Noter - fortsat

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
7 - Selskabskapital		
Saldo 1. juli.....	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Saldo 30. juni.....	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
8 - Overført resultat		
Saldo 1. juli.....	10.754.170	10.376.236
Overført i henhold til resultatdisponering.....	<u>533.078</u>	<u>377.934</u>
Saldo 30. juni.....	<u>11.287.248</u>	<u>10.754.170</u>
9 - Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo 1. juli.....	11.800	49.200
Udbetalt i året.....	11.800	49.200
Overført i henhold til resultatdisponering.....	<u>14.000</u>	<u>11.800</u>
Saldo 30. juni.....	<u>14.000</u>	<u>11.800</u>

10 - Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet eventuel-, kautions- eller garantiforpligtelser udover det i regnskabet oplyste.

11 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.