

Årsrapport for 2015

**Hans's Ejendomme ApS
Lerager 1, Egebjerg
4500 Nykøbing Sj.
CVR-nr. 27 47 87 94**

Således vedtaget på selskabets generalforsamling, den 27/15 2016

Dirigent:



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for 1. januar 2015 - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter	14 - 19

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2015 for Hans's Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sj., den 7. marts 2016

Direktion:



Hans Lyng Petersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hans's Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hans's Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling Resultatopgørelse for samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. marts 2016

THORVALD REIN A/S

CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: Hans´ s Ejendomme ApS
Lerager 1, Egebjerg
4500 Nykøbing Sj.

Telefon: 59 32 88 31
Telefax: 59 32 88 41
CVR-nr.: 27 47 87 94
Stiftet: 3. december 2003
Hjemsted: Odsherred
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Hans Lyng Petersen

Revision: Thorvald Rein A/S
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Øster Allé 56, 1. Sal
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge, eje, administrere og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Efter ledelsens vurdering er der ikke usikkerheder ved indregning og måling af de forskellige regnskabsposter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktivitet er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et resultat på kr. 5.830.248, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 3.290.200.

Selskabets resultat anses som værende tilfredsstillende.

Forventninger til 2016

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans's Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder, med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver ændres fra indregning under afskrivninger til indregning under "andre driftsindtægter" og "andre driftsomkostninger".

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte 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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Bruttofortjeneste/Bruttotab består af nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af fast ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer.

Resultatandele af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance / tab.

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 mv.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning for koncernens tilknyttede virksomheder. BPB Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidraget mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattepligtigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Indretning af lejede lokaler 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0 - 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen (fortsat)

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, f.eks. vedrørende aktier, 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 nettorealisationsværdi.

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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar 2015 - 31. december 2015

Note		2014 i 1.000 kr.
	BRUTTORESULTAT	190.846
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-42.676</u>
	DRIFTSRESULTAT	148.170
5	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.292.881
	Andre finansielle indtægter	2.400.189
2	Andre finansielle omkostninger	<u>-125.985</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	5.715.255
3	Skat af årets resultat	<u>114.993</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u><u>5.830.248</u></u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	2.000.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	3.292.881
	Overført resultat	<u>537.367</u>
	DISPONERET I ALT	<u><u>5.830.248</u></u>

Balance pr. 31. december 2015
AKTIVER

Note		2014 i 1.000 kr.
	ANLÆGSAKTIVER	
4	Materielle anlægsaktiver:	
	Grunde og bygninger	2.924.615 3.457
		<u>2.924.615</u> <u>3.457</u>
5	Finansielle anlægsaktiver:	
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.226.657 2.934
		<u>4.226.657</u> <u>2.934</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.151.272</u> <u>6.391</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	
	Tilgodehavender:	
	Udskudt skatteaktiv	114.993 10
	Andre tilgodehavender	3.252 13
		<u>118.245</u> <u>23</u>
	Likvide beholdninger:	
	Likvide midler	1.225.501 70
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.343.746</u> <u>93</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8.495.018</u> <u>6.484</u>

Balance pr. 31. december 2015
PASSIVER

Note		2014 i 1.000 kr.
6	EGENKAPITAL	
	Selskabskapital	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.622.286
	Overført resultat	-1.457.086
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>2.000.000</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.290.200</u>
7	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	
	Realkreditinstitutter	<u>450.076</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>450.076</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	
7	Kortfristet del af langfristet gæld	3.181.393
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.430.009
	Anden gæld	<u>143.340</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.754.742</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>8.495.018</u></u>
8	Eventualforpligtelser	
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
10	Nærtstående parter	

Noter

			2014 i 1.000 kr.
1	AF- OG NEDSKRIVNINGER AF MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
	Grunde og bygninger	42.676	43
		<u>42.676</u>	<u>43</u>
2	ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Renter tilknyttede virksomheder	44.306	26
	Øvrige finansielle omkostninger	81.679	170
		<u>125.985</u>	<u>196</u>
3	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
	Skat af årets resultat	0	0
	Regulering af udskudt skat	-114.993	-10
		<u>-114.993</u>	<u>-10</u>

Noter

		Grunde og bygninger
4	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	7.022.017
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>-1.279.211</u>
	 Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	 <u>5.742.806</u>
	 Opskrivninger pr. 1. januar 2015	 0
	Opskrivninger i år	0
	Opskrivninger tidligere år	<u>0</u>
	 Opskrivninger pr. 31. december 2015	 <u>0</u>
	 Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2015	 3.564.693
	Årets af- og nedskrivninger	42.676
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-789.178</u>
	 Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2015	 <u>2.818.191</u>
	 Bogført værdi pr. 31. december 2015	 <u><u>2.924.615</u></u>
	 Offentlig ejendomsvurdering pr. 2014	 <u><u>6.186.800</u></u>

Noter

		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
5	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	
	Anskaffelsessum pr. 1. januar 2015	1.604.371
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>0</u>
	 Anskaffelsessum pr. 31. december 2015	 <u>1.604.371</u>
	 Op- og nedskrivninger pr. 1. januar 2015	 1.329.405
	Årets resultat	3.292.881
	Udbytte for regnskabsåret	-2.000.000
	Op- og nedskrivninger i året	0
	Op- og nedskrivninger på afgang i året	<u>0</u>
	 Op- og nedskrivninger pr. 31. december 2015	 <u>2.622.286</u>
	 Bogført værdi pr. 31. december 2015	 <u><u>4.226.657</u></u>
	 Tilknyttede virksomheder:	
	Rørvig Byg ApS	
	Resultat	Egenkapital
	3.292.881	4.226.657
		Ejerandel
		100%

Noter

6	EGENKAPITAL	Pr. 01.01.2015	Udbytte	Forslag til årets resultat fordeling	Pr. 31.12.2015
	Selskabskapital	125.000	0	0	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1329405	-2000000	3.292.881	2.622.286
	Overført resultat	-3.994.453	2.000.000	537.367	-1.457.086
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
		<u><u>-2.540.048</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>5.830.248</u></u>	<u><u>3.290.200</u></u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de sidste 5 år.

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 125 stk. á nominel kr. 1.000	<u>125.000</u>
	<u><u>125.000</u></u>

Noter

7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

	Pr. 31.12.2015 gæld i alt	Afdrag indenfor 1 år	Restgæld efter 5 år	2014 i 1.000 kr.
Realkreditinstitutter	475.035	24.959	346.716	500
Pengeinstitutter	<u>3.156.434</u>	<u>3.156.434</u>	<u>0</u>	<u>6.931</u>
	<u>3.631.469</u>	<u>3.181.393</u>	<u>346.716</u>	<u>7.431</u>

Noter

8 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BPB Holding ApS som administrationselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

9 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for selskabets bankmellemværende er der udstedt ejerpantebreve på t.kr. 5.063 i selskabets ejendomme med bogført værdi på t.kr. 2.925 pr. 31. december 2015.

Til sikkerhed for selskabets lån i Realkredit Danmark er der udstedt ejerpantebrev på t.kr. 696 i selskabets ejendom, matr.nr. 17 CN, Høve By, Asnæs, med bogført værdi på t.kr. 750 pr. 31. december 2015.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitut er de likvide midler stillet til sikkerhed. Beløbet er medtaget i årsregnskabet under posten likvide midler. Der er endvidere taget transport i selskabets lejeindtægter på Linde Alle.

Der er stillet sikkerhed over for Trundholm kommune med t.kr. 22.

Selskabets anparter i Rørvig Byg ApS ligger til sikkerhed for gælden til kreditinstituts engagement med Rørvig Byg ApS.

10 NÆRTSTÅENDE PARTER

Hans's Ejendomme ApS nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Hans Lynge Petersen

Ejerforhold:

Ifølge selskabets ejerbogsfortegnelse er følgende kapitalejere noteret med bestemmende indflydelse:

BPB Holding ApS
Lerager 1, Egebjerg
4500 Nykøbing Sj.