
J. HANSEN INVEST ApS

Heksehøjen 2, 4700 Næstved

Årsrapport for 2023

CVR-nr. 27 63 42 73

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 14/6 2024

John Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for J. HANSEN INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 14. juni 2024

Direktion

John Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i J. HANSEN INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for J. HANSEN INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Hellerup, den 14. juni 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Sune Christensen Bjerre

statsautoriseret revisor

mne47832

Selskabsoplysninger

Selskabet J. HANSEN INVEST ApS
Heksehøjen 2
4700 Næstved
CVR-nr: 27 63 42 73
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Næstved

Direktion John Hansen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttotab		-504.280	-328.990
Personaleomkostninger	2	-894.596	-959.374
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-368.779	-140.779
Resultat før finansielle poster		-1.767.655	-1.429.143
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		296.508	-220.799
Finansielle indtægter	3	4.119.018	596.494
Finansielle omkostninger	4	-29.598	-6.285.439
Resultat før skat		2.618.273	-7.338.887
Skat af årets resultat	5	76.179	-1.237
Årets resultat		2.694.452	-7.340.124

Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	694.452	-7.340.124
	2.694.452	-7.340.124

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		7.036.288	7.335.067
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		163.944	233.944
Materielle anlægsaktiver		7.200.232	7.569.011
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	296.508	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		29.673.191	27.561.473
Finansielle anlægsaktiver		29.969.699	27.561.473
Anlægsaktiver		37.169.931	35.130.484
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.660.954	1.535.265
Andre tilgodehavender		17.848	17.848
Selskabsskat		0	209.315
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		68.024	0
Tilgodehavender		1.746.826	1.762.428
Likvide beholdninger		296.876	1.133.424
Omsætningsaktiver		2.043.702	2.895.852
Aktiver		39.213.633	38.026.336

Balance 31. december

Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		37.018.043	36.323.591
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	1.500.000
Egenkapital		39.143.043	37.948.591
Hensættelse til udskudt skat		0	8.155
Hensatte forpligtelser		0	8.155
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.000	31.000
Anden gæld		31.090	31.090
Kortfristede gældsforpligtelser		70.590	69.590
Gældsforpligtelser		70.590	69.590
Passiver		39.213.633	38.026.336
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Begivenheder efter balancedagen	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	36.323.591	1.500.000	37.948.591
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	694.452	2.000.000	2.694.452
Egenkapital 31. december	125.000	37.018.043	2.000.000	39.143.043

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve investerings- og rådgivningsvirksomhed, samt anden dermed beslægtet virksomhed.

	2023	2022
	DKK	DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	840.164	883.430
Pensioner	40.800	56.400
Andre personaleomkostninger	13.632	19.544
	894.596	959.374
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2

	2023	2022
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	3.991.415	562.016
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	32.868	32.868
Tilbageførte nedskrivninger	92.821	0
Andre finansielle indtægter	1.914	1.610
	4.119.018	596.494

	2023	2022
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	45.482
Andre finansielle omkostninger	29.598	99.469
Kursreguleringer omkostninger	0	6.140.488
	29.598	6.285.439

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-68.024	0
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	-8.155	1.237
	<u>-76.179</u>	<u>1.237</u>

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	230.800	230.800
Kostpris 31. december	<u>230.800</u>	<u>230.800</u>
Værdireguleringer 1. januar	-230.800	-57.339
Årets resultat	296.508	-220.799
Værdireguleringer 31. december	<u>65.708</u>	<u>-278.138</u>
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>47.338</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>296.508</u>	<u>0</u>

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. HANSEN INVEST ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. De indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

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 materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med J .Hansen Ejendom ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	10-25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af kursværdien på balancedagen.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.