

HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Engtoften 12


7200 Grindsted

CVR-nr. 28510152

Årsrapport 2021/22

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. november 2022



Jørn Hansen
Dirigent

**Revision Danica Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab**

6000 Kolding
Ole Rømers Vej 4
T: + 75 52 81 22

5220 Odense SØ
Niels Bohrs Allé 181
T: + 44 12 77 24

8000 Aarhus C
Amaliegade 23, 1, 1
T: + 20 76 26 30

CVR: 78 16 87 14

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for HANSEN INVEST, KOLDING 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 15. november 2022

Direktion



Jørn Hansen
Direktør

HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HANSEN INVEST, KOLDING ApS Engtoften 12 7200 Grindsted
Telefon	20417553
CVR-nr.	28510152
Stiftelsesdato	17. marts 2005
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Jørn Hansen , Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive investeringsselskab samt gennem datterselskaber at drive industri, håndværk og handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 udviser et resultat på kr. -271.073, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en balancesum på kr. 2.596.569, og en egenkapital på kr. 1.544.797.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HANSEN INVEST, KOLDING ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen. Øvrige indtægter i forbindelse med lejeindtægter indregnes i takt med at de indtjenes.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		101.185	34.863
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-28.969	-28.969
Driftsresultat		72.216	5.894
Andre finansielle indtægter	2	3.952	180.674
Finansielle omkostninger	3	-347.241	-18.113
Resultat før skat		-271.073	168.455
Skat af årets resultat		0	-60.689
Årets resultat		-271.073	107.766
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-271.073	107.766
Resultatdisponering		-271.073	107.766

HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.679.435	1.708.404
Materielle anlægsaktiver		1.679.435	1.708.404
Andre værdipapirer og kapitalandele		833.432	746.000
Finansielle anlægsaktiver		833.432	746.000
Anlægsaktiver		2.512.867	2.454.404
Tilgodehavende selskabsskat		8.000	42.000
Tilgodehavender		8.000	42.000
Likvide beholdninger		75.702	404.627
Omsætningsaktiver		83.702	446.627
Aktiver		2.596.569	2.901.031

HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Balance 30. juni 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.419.797	1.690.870
Egenkapital		1.544.797	1.815.870
Gæld til realkreditinstitutter		946.646	978.466
Selskabsskat		0	30.184
Langfristede gældsforpligtelser	4	946.646	1.008.650
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		34.201	35.183
Selskabsskat		30.155	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	558
Deposita		40.770	40.770
Kortfristede gældsforpligtelser		105.126	76.511
Gældsforpligtelser		1.051.772	1.085.161
Passiver		2.596.569	2.901.031
Medarbejderforhold	1		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2021/22	2020/21	
1. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.			
2. Andre finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	<u>3.952</u>	<u>180.674</u>	
	<u>3.952</u>	<u>180.674</u>	
3. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>347.241</u>	<u>18.113</u>	
	<u>347.241</u>	<u>18.113</u>	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald	Forfald	Forfald
	efter 1 år	indenfor 1 år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>946.646</u>	<u>35.183</u>	<u>808.186</u>
	<u>946.646</u>	<u>35.183</u>	<u>808.186</u>
5. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
DLR KREDIT A/S har realkreditpantebrev i ejendommen Engtoften 26, 7200 Grindsted på kr. 520.000.			
DLR KREDIT A/S har realkreditpantebrev i ejendommen Smedegade 17, 7200 Grindsted på kr. 524.000.			