



Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

## HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Engtoften 12

7200 Grindsted

CVR-nr. 28510152

## Årsrapport 2020/21

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

18/10 - 2021

  
Jørn Hansen  
Dirigent

**Revisionsfirmaet Kurt Pedersen**

Ole Rømers Vej 4

6000 Kolding

**Revisionsfirmaet Kurt Pedersen**

Agerhatten 16b, 1.

5220 Odense SØ

T: +45 75 52 81 22

E: [info@kprevisor.dk](mailto:info@kprevisor.dk)

W: [www.kprevisor.dk](http://www.kprevisor.dk)

F: Revisionsfirmaet Kurt Pedersen

CVR: 78 16 87 14

## Indholdsfortegnelse

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning        | 3  |
| Virksomhedsoplysninger   | 4  |
| Anvendt regnskabspraksis | 5  |
| Resultatopgørelse        | 8  |
| Balance                  | 9  |
| Noter                    | 11 |

**HANSEN INVEST, KOLDING ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 18/10-21

**Direktion**



Jørn Hansen  
Direktør

**HANSEN INVEST, KOLDING ApS**

## **Virksomhedsoplysninger**

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | HANSEN INVEST, KOLDING ApS<br>Engtoften 12<br>7200 Grindsted |
| Telefon             | 20417553   |
| CVR-nr.             | 28510152   |
| Stiftelsesdato      | 17. marts 2005   |
| Regnskabsår         | 1. juli 2020 - 30. juni 2021                                 |
| <b>Direktion</b>    | Jørn Hansen , Direktør                                       |

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HANSEN INVEST, KOLDING ApS for 2020/21 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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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 provenuet 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 | 2020/21<br>kr. | 2019/20<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                               |      | <b>34.863</b>  | <b>25.931</b>  |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver      |      | -28.969        | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>5.894</b>   | <b>25.931</b>  |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder   |      | 0              | -112.355       |
| Andre finansielle indtægter                            | 1    | 180.674        | 20.433         |
| Finansielle omkostninger                               | 2    | -18.113        | -907           |
| <b>Resultat før skat</b>                               |      | <b>168.455</b> | <b>-66.898</b> |
| Skat af årets resultat                                 |      | -60.689        | 7.691          |
| <b>Årets resultat</b>                                  |      | <b>107.766</b> | <b>-59.207</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                 |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen        |      | 0              | 54.000         |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode |      | 0              | -18.459        |
| Overført resultat                                      |      | 107.766        | -94.748        |
| <b>Resultatdisponering</b>                             |      | <b>107.766</b> | <b>-59.207</b> |



HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Balance 30. juni 2021

|                                     | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                      |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                 |      | 1.708.404        | 1.737.373        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |      | <b>1.708.404</b> | <b>1.737.373</b> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 746.000          | 496.389          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    |      | <b>746.000</b>   | <b>496.389</b>   |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |      | <b>2.454.404</b> | <b>2.233.762</b> |
| Tilgodehavende selskabsskat         |      | 42.000           | 47.025           |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>42.000</b>    | <b>47.025</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |      | <b>404.627</b>   | <b>41.254</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      | <b>446.627</b>   | <b>88.279</b>    |
| <b>Aktiver</b>                      |      | <b>2.901.031</b> | <b>2.322.041</b> |

HANSEN INVEST, KOLDING ApS

Balance 30. juni 2021

|   | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>   |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital  |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat   |      | 1.690.870        | 1.583.104        |
| Udbytte for regnskabsåret   |      | 0                | 54.000           |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>1.815.870</b> | <b>1.762.104</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  |      | 978.466          | 501.141          |
| Selskabsskat  |      | 30.184           | 0                |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>1.008.650</b> | <b>501.141</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 35.183           | 18.859           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 558              | 237              |
| Deposita  |      | 40.770           | 39.700           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>76.511</b>    | <b>58.796</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>   |      | <b>1.085.161</b> | <b>559.937</b>   |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>2.901.031</b> | <b>2.322.041</b> |
| Eventualforpligtelser   | 4    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 5    |                  |                  |
| Medarbejderforhold  | 6    |                  |                  |
| Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold                  | 7    |                  |                  |

## Noter

|   | 2020/21           | 2019/20              |                   |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>1. Andre finansielle indtægter</b>     |                   |                      |                   |
| Andre finansielle indtægter               | 180.674           | 20.433               |                   |
|   | <u>180.674</u>    | <u>20.433</u>        |                   |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>        |                   |                      |                   |
| Andre finansielle omkostninger            | 18.113            | 907                  |                   |
|   | <u>18.113</u>     | <u>907</u>           |                   |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b> |                   |                      |                   |
|   | <b>Forfald</b>    | <b>Forfald</b>       | <b>Forfald</b>    |
|   | <b>efter 1 år</b> | <b>indenfor 1 år</b> | <b>efter 5 år</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter            | 978.466           | 35.183               | 822.743           |
| Selskabsskat                              | 30.184            | 0                    | 0                 |
|   | <u>1.008.650</u>  | <u>35.183</u>        | <u>822.743</u>    |

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. 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.

**6. Medarbejderforhold**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

|          |          |
|----------|----------|
| <u>1</u> | <u>1</u> |
|----------|----------|

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

**7. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive investeringsselskab samt gennem datterselskaber at drive industri, håndværk og handel.