

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for 2023

Hansen Property ApS
Kyndbyvej 13, 3630 Jægerspris
CVR-nr. 28 51 45 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 13. februar 2024

Lars Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december 2023	9
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen Property ApS
Kyndbyvej 13
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 28 51 45 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 7. marts 2005

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Lars Hansen, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus
Århusgade 118
2150 Nordhavn

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hansen Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 13. februar 2024

Direktion

Lars Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hansen Property ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hansen Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nordhavn, den 13. februar 2024

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm
Godkendt revisor
mne34524

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen Property ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger og renteindtægter samt realiseret og urealiseret kursgevinst og -tab på værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balance-dagen.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		705.434	707.264
Personaleomkostninger	1	-688.493	-306.559
Resultat før finansielle poster		16.941	400.705
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		100.000	0
Finansielle indtægter	2	282.859	86.203
Finansielle omkostninger	3	0	-1.487
Resultat før skat		399.800	485.421
Skat af årets resultat	4	-66.154	-48.256
Årets resultat		333.646	437.165
Foreslået udbytte		0	147.250
Overført resultat		333.646	289.915
		333.646	437.165

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	62.500	62.500
Finansielle anlægsaktiver		<u>62.500</u>	<u>62.500</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>62.500</u>	<u>62.500</u>
Værdipapirer	6	1.610.968	1.071.332
Værdipapirer		<u>1.610.968</u>	<u>1.071.332</u>
Likvide beholdninger		<u>93.960</u>	<u>401.680</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.704.928</u>	<u>1.473.012</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.767.428</u></u>	<u><u>1.535.512</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.419.409	1.085.763
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	147.250
Egenkapital	7	1.544.409	1.358.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til associerede virksomheder		0	10.000
Selskabsskat		66.154	48.256
Anden gæld		151.865	114.243
Kortfristede gældsforpligtelser		223.019	177.499
Gældsforpligtelser i alt		223.019	177.499
Passiver i alt		1.767.428	1.535.512

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	679.905	305.842
Andre omkostninger til social sikring	6.816	717
Andre personaleomkostninger	1.772	0
	688.493	306.559
	688.493	306.559
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
	1	1
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	132.387	21.673
Kursreguleringer	150.472	64.530
	282.859	86.203
	282.859	86.203
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	0	1.487
	0	1.487
	0	1.487
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	66.154	48.256
	66.154	48.256
	66.154	48.256
	2023	2022
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2023	62.500	62.500
Kostpris 31. december 2023	62.500	62.500
	62.500	62.500

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2023	0	0
Værdireguleringer 31. december 2023	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	62.500	62.500

Selskabet har 50 % ejerskab af Ølstykke Erhvervsudlejning ApS, der pr. 31. december 2023 havde en egenkapital på t.kr. 6.922.

6 Værdipapirer		
Aktier	1.610.968	281.400
Obligationer	0	789.932
	1.610.968	1.071.332

Der er i regnskabsåret foretaget en indregnet af urealiserede kursgevinster på t.kr. 150 i resultatopgørelsen.

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.085.763	147.250	1.358.013
Betalt ordinært udbytte	0	0	-147.250	-147.250
Årets resultat	0	333.646	0	333.646
Egenkapital 31. december 2023	125.000	1.419.409	0	1.544.409

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lars Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Hansen

Direktør

ID: 86af7dcf-3ad0-4fd6-993c-005dec09e3e2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 15:27:20

Underskrevet med MitID



Lars Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Hansen

Dirigent

ID: 86af7dcf-3ad0-4fd6-993c-005dec09e3e2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 15:27:20

Underskrevet med MitID



Martin Dueholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Dueholm

Revisor

ID: bbdcc118-f5bf-4eb2-8953-7b5ab76f309d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 15:12:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: db05e2hRsn251563506

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.