

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. januar 2023

Lars Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|------------------------------------------------|------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 7 |
| Balance pr. 31. december 2022 | 8 |
| Noter | 10 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen Property ApS
Kyndbyvej 13
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 28 51 45 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Frederikssund

Direktion

Lars Hansen, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere
Godkendt Revisionshus
Kærvej 2
2970 Hørsholm

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10. januar 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 jer med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er jeres 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, I 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.

Hørsholm, den 10. januar 2023

Dueholm & Partnere

Godkendt Revisionshus

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm

Godkendt revisor

MNE-nr. mne34524

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen Property ApS for 2022 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 2022 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.

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 balancedagen.

Likvider

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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 | 2022 kr. | 2021 kr. |
|----------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 707.264 | 618.538 |
| Personaleomkostninger | 1 | -306.559 | -240.172 |
| Resultat før finansielle poster | | 400.705 | 378.366 |
| Finansielle indtægter | 2 | 86.203 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -1.487 | -12 |
| Resultat før skat | | 485.421 | 378.354 |
| Skat af årets resultat | 4 | -48.256 | 0 |
| Årets resultat | | 437.165 | 378.354 |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 147.250 | 143.000 |
| Overført resultat | | 289.915 | 235.354 |
| | | 437.165 | 378.354 |

Balance pr. 31. december 2022

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|------------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 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 | 5 | 1.071.332 | 0 |
| Værdipapirer | | <u>1.071.332</u> | <u>0</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>401.680</u> | <u>1.199.060</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.473.012</u> | <u>1.199.060</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.535.512</u></u> | <u><u>1.261.560</u></u> |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.085.763 | 795.848 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 147.250 | 143.000 |
| Egenkapital | 6 | 1.358.013 | 1.063.848 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.000 | 5.000 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 10.000 | 10.000 |
| Selskabsskat | | 48.256 | 0 |
| Anden gæld | | 114.243 | 182.712 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 177.499 | 197.712 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 177.499 | 197.712 |
| Passiver i alt | | 1.535.512 | 1.261.560 |

Noter til årsrapporten

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------------------|------------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 305.842 | 240.000 |
| Andre omkostninger til social sikring | 717 | 172 |
| | 306.559 | 240.172 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | 21.673 | 0 |
| Kursreguleringer | 64.530 | 0 |
| | 86.203 | 0 |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 1.487 | 12 |
| | 1.487 | 12 |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 48.256 | 0 |
| | 48.256 | 0 |
| | | |
| 5 Værdipapirer | | |
| Aktier | 281.400 | 0 |
| Obligationer | 789.932 | 0 |
| | 1.071.332 | 0 |

Der er i regnskabsåret foretaget en indregnet af urealiserede kursgevinster på t.kr. 65 i resultatopgørelsen.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 795.848 | 143.000 | 1.063.848 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -143.000 | -143.000 |
| Årets resultat | 0 | 289.915 | 147.250 | 437.165 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 1.085.763 | 147.250 | 1.358.013 |

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: 10-01-2023 kl.: 16:14:21

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: 10-01-2023 kl.: 16:14:21

Underskrevet med MitID



Martin Dueholm

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Dueholm

Revisor

ID: 50243092

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 10-01-2023 kl.: 16:10:44

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8cef17ZhmYT249106829

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.