

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde


Østeralle 8
Ebeltoft

Hansen & Jensen I/S

**Overgade 19
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT
2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7/6 2018



Dirigent

CVR-nr. 28 71 00 54

Medlem af:



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Hansen & Jensen I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 7 / 6 2018

Direktion

Niels Vinther

Poul Erik Jensen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hansen & Jensen I/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen & Jensen I/S for perioden 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

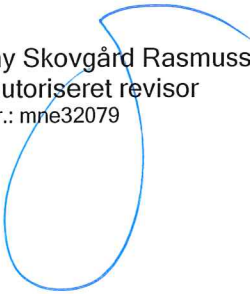
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Ebeltoft, den 7/6 2018

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne32079



Selskabsoplysninger

Selskabet	Hansen & Jensen I/S Overgade 19 8400 Ebeltoft
	CVR-nr: 28 71 00 54
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Niels Vinther Poul Erik Jensen
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udviser et resultat på kr. -12908 anses for ikke tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Hansen & Jensen I/S for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse A.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Investeringssejendommens driftsindtægter og -omkostninger

Investeringssejendommens driftsindtægter omfatter huslejeindtægter og investeringssejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.000.000
Installationer	10 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	25.011	67.069
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.593	-7.483
DRIFTSRESULTAT	17.418	59.586
Andre finansielle omkostninger	-30.326	-27.822
RESULTAT FØR SKAT	-12.908	31.764
ÅRETS RESULTAT	-12.908	31.764
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-12.908	31.764
DISPONERET I ALT	-12.908	31.764

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2017	2016
Grunde og bygninger	1.304.583	1.306.676
Materielle anlægsaktiver	1.304.583	1.306.676
ANLÆGSAKTIVER	1.304.583	1.306.676
AKTIVER	1.304.583	1.306.676

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2017	2016
Virksomhedskapital	77.990	46.227
Overført resultat	-12.908	31.764
1 EGENKAPITAL	65.082	77.991
Gæld til realkreditinstitutter	677.219	714.970
Depositum	24.300	19.500
2 Langfristede gældsforpligtelser	701.519	734.470
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	37.000	36.000
Kreditinstitutter	397.255	394.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.750	5.625
3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	97.977	57.977
Kortfristede gældsforpligtelser	537.982	494.215
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.239.501	1.228.685
PASSIVER	1.304.583	1.306.676
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	1/1 2017	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2017
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	77.990	0	77.990
Overført resultat	0	-12.908	-12.908
	77.990	-12.908	65.082

	1/1 2017 Gæld i alt	31/12 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	750.970	714.219	37.000	525.000
Depositum	19.500	24.300	0	0
	770.470	738.519	37.000	525.000

	2017	2016
3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		
Niels Vinther Erhverv ApS	50.000	30.000
P.E.J. Invest ApS	47.977	27.977
	97.977	57.977

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt realkreditpantebrev nom. 1.036.000 og med aktuel restgæld 714.218.
 Bogført værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 1.304.583.