

Østeralle 8   
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1   
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61   
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99  
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

mail@kovsted.dk  
www.kovsted.dk

**Hansen & Jensen I/S**

**Overgade 19  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

7 den 6<sup>-1</sup> 2017

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

**CVR-nr. 28 71 00 54**

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 2017

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 2016 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 2017

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

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

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udviser et overskud på kr. 31.764 anses for 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 2016 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 - bruttofortjeneste.

#### 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.

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. 12.900 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftskostninger.

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	2016	2015
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>67.069</b>	<b>57.626</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.483	-7.483
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>59.586</b>	<b>50.143</b>
Andre finansielle omkostninger	-27.822	-29.985
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>31.764</b>	<b>20.158</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>31.764</b>	<b>20.158</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	31.764	20.158
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>31.764</b>	<b>20.158</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2016	2015
Grunde og bygninger	1.306.676	1.314.159
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.306.676</b>	<b>1.314.159</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.306.676</b>	<b>1.314.159</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.306.676</b>	<b>1.314.159</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	46.227	26.069
Overført resultat	31.764	20.158
<b>1 EGENKAPITAL</b>	<b>77.991</b>	<b>46.227</b>
Gæld til realkreditinstitutter	714.970	750.850
Depositum	19.500	19.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>734.470</b>	<b>770.350</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	36.000	36.000
Kreditinstitutter	394.613	399.105
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.625	4.500
<b>2 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>	<b>57.977</b>	<b>57.977</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>494.215</b>	<b>497.582</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.228.685</b>	<b>1.267.932</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.306.676</b>	<b>1.314.159</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	1/1 2016	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2016
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	46.227	0	46.227
Overført resultat	0	31.764	31.764
	<u>46.227</u>	<u>31.764</u>	<u>77.991</u>

	2016	2015
<b>2 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Niels Vinther Erhverv ApS	30.000	30.000
P.E. Jensen	27.977	27.977
	<u>57.977</u>	<u>57.977</u>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt realkreditpantebrev nom. 1.036.000 og med aktuel restgæld 750.970.  
 Bogført værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 1.306.676.