

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**HANSEN & JENSEN I/S**

**Søndergade 9  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15 / 6 2023

---

Niels Vinther  
Dirigent

Medlem af:

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

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

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 2022

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for HANSEN & JENSEN I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

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 15 / 6 2023

### 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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Rønede, den 15 / 6 2023

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne35437

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HANSEN & JENSEN I/S Søndergade 9 8400 Ebeltoft
	Telefon: 29 24 52 11
	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 revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i at eje og udleje ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udviser et overskud på kr. 26.511 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

Årsregnskabet for HANSEN & JENSEN I/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet for HANSEN & JENSEN I/S for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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.

### Ejendommens driftsindtægter og -omkostninger

Ejendommens driftsindtægter omfatter huslejeindtægter og ejendommens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>62.491</b>	<b>61.747</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-7.593	-7.593
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>54.898</b>	<b>54.154</b>
Andre finansielle omkostninger	-28.387	-24.981
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>26.511</b>	<b>29.173</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>26.511</b>	<b>29.173</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	26.511	29.173
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>26.511</b>	<b>29.173</b>

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

Note	2022	2021
Grunde og bygninger	1.266.618	1.274.211
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.266.618</b>	<b>1.274.211</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.266.618</b>	<b>1.274.211</b>
Likvide beholdninger	12.296	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>12.296</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.278.914</b>	<b>1.274.211</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2022	2021
Egenkapital primo	175.621	146.448
Overført resultat	26.511	29.173
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>202.132</b>	<b>175.621</b>
Prioritetsgæld	495.538	527.836
Depositum	21.000	21.000
Anden gæld	163.493	127.977
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>680.031</b>	<b>676.813</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	33.000	37.000
Kreditinstitutter	358.001	379.027
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.750	5.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>396.751</b>	<b>421.777</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.076.782</b>	<b>1.098.590</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.278.914</b>	<b>1.274.211</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Egenkapital primo primo	175.621	146.448
<b>Egenkapital primo ultimo</b>	<b>175.621</b>	<b>146.448</b>
Årets resultat	26.511	29.173
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>26.511</b>	<b>29.173</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>202.132</b>	<b>175.621</b>

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	564.836	528.538	33.000	360.000
Depositum	21.000	21.000	0	0
Deposita	0	0	0	21.000
Anden gæld	127.977	163.493	0	163.493
	<b>713.813</b>	<b>713.031</b>	<b>33.000</b>	<b>544.493</b>

## 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt realkreditpantebrev nom. 1.036.000.  
 Bogført værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 1.266.618.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Niels Vinther Hansen

### Direktionsmedlem

På vegne af: Niels Vinther

Serienummer: 17087077-825e-4409-81ad-e807e9132e39

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-15 09:38:46 UTC



## Niels Vinther Hansen

### Direktør

På vegne af: Niels Vinther

Serienummer: 17087077-825e-4409-81ad-e807e9132e39

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-15 09:38:46 UTC



## Poul Erik Ormstrup Jensen

### Direktionsmedlem

På vegne af: Poul Erik Jensen

Serienummer: 840a407f-5aba-41dd-8a2c-c2c21f1d9103

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-21 08:22:47 UTC



## Poul Erik Ormstrup Jensen

### Direktør

På vegne af: Poul Erik Jensen

Serienummer: 840a407f-5aba-41dd-8a2c-c2c21f1d9103

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-21 08:22:47 UTC



## Diana Skovmand Poulsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9f1a8f66-5197-4ab1-9807-6ecfb7ff43d5

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-06-21 08:46:25 UTC



## Niels Vinther Hansen

### Dirigent

På vegne af: Niels Vinther

Serienummer: 17087077-825e-4409-81ad-e807e9132e39

IP: 77.33.xxx.xxx

2023-06-21 08:57:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: 441AF-16761-LJXWC-WEMX3-AJMB8A-TYL6V

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>