

F Hansen Holding ApS

**Sdr. Ommevej 123
7330 Brande**

CVR-nr. 29 79 04 85

**Årsrapport for 2016/17
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. marts 2018

Finn Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for F Hansen Holding 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. 30. september 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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.

Brande, den 6. marts 2018

Direktion

Finn Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i F Hansen Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for F Hansen Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Herning, den 6. marts 2018

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34088

Selskabsoplysninger

Selskabet

F Hansen Holding ApS
Sdr. Ommevej 123
7330 Brande

CVR-nr.: 29 79 04 85

Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017

Stiftet: 16. august 2006

Regnskabsår: 11. regnskabsår

Hjemsted: Ikast Brande

Direktion

Finn Hansen, direktør

Revisor

Kreston SR
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nygade 4, 1. sal
7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien af investeringsejendom ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 51.473, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 273.499.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for F Hansen Holding ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og anbefalingerne i regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug/Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger består af omkostninger til drift af ejendomme, herunder ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 acontoskatte.

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.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		124.229	155.470
Finansielle indtægter		0	769
Finansielle omkostninger		<u>-72.938</u>	<u>-74.606</u>
Resultat før skat		51.291	81.633
Skat af årets resultat	1	<u>182</u>	<u>-18.852</u>
Årets resultat		<u>51.473</u>	<u>62.781</u>
Overført resultat		<u>51.473</u>	<u>62.781</u>
		<u>51.473</u>	<u>62.781</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>1.915.838</u>	<u>1.915.838</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.915.838</u>	<u>1.915.838</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.915.838</u>	<u>1.915.838</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.000
Andre tilgodehavender		17.167	0
Udskudt skatteaktiv		<u>5.730</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>22.897</u>	<u>20.000</u>
Likvide beholdninger		<u>32.054</u>	<u>44.173</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>54.951</u>	<u>64.173</u>
Aktiver i alt		<u>1.970.789</u>	<u>1.980.011</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>147.499</u>	<u>96.027</u>
Egenkapital		<u>273.499</u>	<u>222.027</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>6.288</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>6.288</u>
Banker		662.689	737.493
Gæld til realkreditinstitutter		<u>666.401</u>	<u>698.873</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.329.090</u>	<u>1.436.366</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	106.210	98.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.563	22.050
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		223.860	178.345
Selskabsskat		20.064	8.228
Anden gæld		<u>5.503</u>	<u>8.707</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>368.200</u>	<u>315.330</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.697.290</u>	<u>1.751.696</u>
Passiver i alt		<u>1.970.789</u>	<u>1.980.011</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2016	126.000	96.026	222.026
Årets resultat	0	51.473	51.473
Egenkapital 30. september 2017	<u>126.000</u>	<u>147.499</u>	<u>273.499</u>

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	11.836	8.228
Årets udskudte skat	<u>-12.018</u>	<u>10.624</u>
	<u>-182</u>	<u>18.852</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2016	<u>1.915.838</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>1.915.838</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>1.915.838</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat ud fra markedsprisen for tilsvarende ejendomme i lokalområdet.

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	804.493	737.475	74.786	314.485
Gæld til realkreditinstitutter	<u>729.873</u>	<u>697.825</u>	<u>31.424</u>	<u>536.708</u>
	<u>1.534.366</u>	<u>1.435.300</u>	<u>106.210</u>	<u>851.193</u>

Noter

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien af investeringsejendom ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 698, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør t.kr. 1.916.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 700 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 700 til sikkerhed for bankgæld.

PENNEO

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

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

Ulrik Alminde

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Herning

Serienummer: CVR:33948794-RID:97212329

IP: 78.156.98.133

2018-03-07 13:27:09Z

NEM ID 

Finn Hansen

Adm. direktør

Serienummer: CVR:29790485-RID:13659912

IP: 158.248.170.11

2018-03-07 15:58:20Z

NEM ID 

Finn Hansen

Dirigent

Serienummer: CVR:29790485-RID:13659912

IP: 158.248.170.11

2018-03-07 15:58:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QWC6P-ZHLIF-1MXVY-8KBSH-MOLIMG-ESIOJ

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 tidsstemplet 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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