

Hanssen Udvikling ApS

Storskovvej 8

8721 Daugård

CVR-nr. 30 08 25 40

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 3. marts 2016



Claus Aagaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	7
Balance pr. 31. december 2015	8
Noter til årsrapporten	10

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hanssen Udvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 3. marts 2016

Direktion



Michael Andersen
adm. direktør

Bestyrelse



Søren Hanssen
formand



Michael Andersen



Jonnhild Hanssen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Hanssen Udvikling ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Hanssen Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

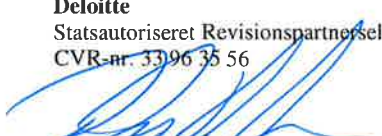
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 3. marts 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556



Thomas Rosquist Andersen
Statsautoriseret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hanssen Udvikling ApS Storskovvej 8 8721 Daugård Telefon: 76409600 Telefax: 76409611 E-mail: post@hanssen.dk Hjemmeside: www.hanssen.dk CVR-nr.: 30 08 25 40 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 24. november 2006 Hjemsted: Hedensted
Bestyrelse	Søren Hanssen, formand Michael Andersen Jonnhild Hanssen
Direktion	Michael Andersen, adm. direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Værkmestergade 2 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Ringkjøbing Landbobank A/S
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet SH Forvaltning A/S
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 3. marts 2016, kl. 15.00, på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hanssen Udvikling ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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.

Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		9.063	660.863
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	3.252.550
Resultat før finansielle poster		9.063	3.913.413
Finansielle indtægter	1	105.651	292
Finansielle omkostninger	2	-12.181	-331.558
Resultat før skat		102.533	3.582.147
Skat af årets resultat	3	-10.394	193.556
Årets resultat		92.139	3.775.703

Resultatdisponering

	2015 kr.	2014 kr.
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	92.139	3.775.703
	92.139	3.775.703

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		3.036.160	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.036.160</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.304.662	3.484.657
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.304.662</u>	<u>3.484.657</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.340.822</u>	<u>3.484.657</u>
Udskudt skatteaktiv		236.638	260.748
Selskabsskat		5.714	179.877
Tilgodehavender		<u>242.352</u>	<u>440.625</u>
Likvide beholdninger		<u>40.804</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>283.156</u>	<u>440.625</u>
Aktiver i alt		<u>6.623.978</u>	<u>3.925.282</u>

Balance pr. 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.883.423	3.791.284
Egenkapital	5	<u>4.008.423</u>	<u>3.916.284</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.589.256	0
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.589.256</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.998
Anden gæld		18.299	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.299</u>	<u>8.998</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.615.555</u>	<u>8.998</u>
Passiver i alt		<u>6.623.978</u>	<u>3.925.282</u>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	105.651	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>292</u>
	<u>105.651</u>	<u>292</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	130.232
Andre finansielle omkostninger	<u>12.181</u>	<u>201.326</u>
	<u>12.181</u>	<u>331.558</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.714	-179.877
Årets udskudte skat	-86.623	-13.679
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-8.002	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>110.733</u>	<u>0</u>
	<u>10.394</u>	<u>-193.556</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsej endomme</u>
Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang i årets løb	<u>3.036.160</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>3.036.160</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>3.036.160</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	3.791.284	3.916.284
Årets resultat	0	92.139	92.139
Egenkapital 31. december 2015	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>3.883.423</u></u>	<u><u>4.008.423</u></u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i SH Forvaltning A/S-koncernen. Som sambeskattet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.589, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2015 udgør t.kr. 3.036.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Hanssen Ejendomme A/S

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hanssen Ejendomme A/S, Storskovvej 8, 8721 Daugård