

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Hansen Immobilia A/S**

**Grastenevej 212, Thurø**

**5700 Svendborg**

**CVR-nr. 30 24 77 52**

**Årsrapport for**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. august 2020

**Finn Hansen**  
dirigent



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	2 - 3

#### **LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5

#### **ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Noter .....	13 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hansen Immobilia A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 11. maj 2020

### **DIREKTION**

Finn Michael Hansen

### **BESTYRELSE**

Tine Maria Hjorslev, formand

Finn Michael Hansen

Jette Susanne Hansen

Birk Overgaard-Hjorslev

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Hansen Immobilia A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hansen Immobilia A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har den 31. december 2019 et tilgodehavende hos et medlem af ledelsen. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Svendborg, den 11. maj 2020

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**



Ole Nielsen  
statsaut. revisor  
mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Hansen Immobilia A/S  
Grastenvej 212, Thurø  
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 24 77 52

Hjemstedskommune: Svendborg

Stiftet den 9. februar 2007

**DIREKTION:**

Finn Michael Hansen

**BESTYRELSE:**

Tine Maria Hjorslev, formand  
Birk Overgaard-Hjorslev  
Finn Michael Hansen  
Jette Susanne Hansen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
reg. revisor Jan Madsen

## LEDELSESBERETNING

### HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er investering i, eje og drive udlejningsejendomme.

### USIKKERHEDER VED INDREGNING OG MÅLING

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til mellem 5 og 6,5 %.

Den gennemsnitlige afkastprocent andrager 6 % pr. 31. december 2019.

### UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på 1.028.111 kr. Selskabets ledelse anser årets resultat for tilfredsstillende.

### BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Hansen Immobilia A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Huslejeindtægter, andre indtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger er sammen-draget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabs-året. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... 4 - 5 år

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 afskrivninger.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderede markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
- Administrationsudgifter

Nettoresultat

**Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)**

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskarakter.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforskelde.  
Den gennemsnitlige afkastprocent andrager 6 % pr. 31. december 2019.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres, når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskøbsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill, som afskrives over 5 år.

### **Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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 acontoskatter.

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

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 nettoskatteaktiver der måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	432.024	508.251
1 Personaleomkostninger .....	-471.475	-8.947
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER</b> .....	-39.450	499.304
Afskrivninger .....	-48.333	-17.419
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V.</b> .....	-87.784	481.885
Resultat i tilknyttede virksomheder .....	1.215.421	105.675
Finansielle omkostninger .....	6.483	6.751
2 Finansielle omkostninger .....	-157.467	-259.982
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	976.653	334.329
3 Skat af årets resultat .....	51.458	-50.270
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	1.028.111	284.059
<b>RESULTATDISPONERING</b>		
Årets resultat, der udviser et resultat på 1.028.111 kr. foreslås fordelt således:		
Udbytte .....	76.000	108.000
Ekstraordinært udbytte .....	108.000	0
Regulering nettoopskrivning efter indre værdis metode .....	1.004.071	-1.768.050
Overførsel til næste år .....	-159.960	1.944.109
	1.028.111	284.059

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019AKTIVER

Note		2019 Kr.	2018 Kr.
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
	<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
4	Investeringsejendomme .....	10.249.842	10.249.842
5	Andre anlæg driftsmateriel og inventar .....	0	10.000
		<u>10.249.842</u>	<u>10.259.842</u>
	<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
6	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed .....	1.351.366	347.295
		<u>1.351.366</u>	<u>347.295</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>11.601.208</u>	<u>10.607.138</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
	Debitorer .....	45.071	32.224
	Tilgodehavende udbytte tilknyttet virksomhed .....	0	3.735.000
	Andre tilgodehavender .....	30.196	32.959
7	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	31.628	105.246
	Udskudt skatteaktiv .....	28.050	0
		<u>134.946</u>	<u>3.905.430</u>
	<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	<u>200.131</u>	<u>194.287</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>335.077</u>	<u>4.099.716</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u>11.936.286</u>	<u>14.706.854</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019PASSIVER

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>8 EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	1.164.763	160.692
Overført resultat .....	3.291.499	3.662.809
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	76.000	108.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>5.032.262</b>	<b>4.431.501</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
9 Udskudt skat .....	0	23.408
<b>10 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	5.629.234	5.907.822
Deposita .....	169.040	191.960
	<b>5.798.274</b>	<b>6.099.782</b>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	278.480	277.194
Mellemregning tilknyttet virksomhed .....	694.585	3.807.794
Andre gældsforpligtelser .....	132.685	67.176
	<b>1.105.750</b>	<b>4.152.163</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>6.904.024</b>	<b>10.251.945</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>11.936.286</b>	<b>14.706.854</b>
11 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		

NOTER

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger .....	455.475	0
Andre sociale omkostninger .....	1.556	52
Øvrige personaleomkostninger.....	14.444	8.895
	<u>471.475</u>	<u>8.947</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret.....	1	1
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renter tilknyttet virksomhed .....	53.356	145.296
Andre finansielle omkostninger.....	104.111	114.686
	<u>157.467</u>	<u>259.982</u>
<b>3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets resultat .....	0	0
Regulering udskudt skat .....	-51.458	50.270
	<u>-51.458</u>	<u>50.270</u>
<b>4 INVESTERINGSEJENDOMME:</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum primo .....	10.321.223	10.321.223
Tilgang i året .....	0	0
Afgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo.....</b>	<u>10.321.223</u>	<u>10.321.223</u>
Værdireguleringer primo .....	-71.381	-71.381
Årets værdiregulering .....	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo .....</b>	<u>-71.381</u>	<u>-71.381</u>
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO.....</b>	<u>10.249.842</u>	<u>10.249.842</u>

NOTER

Note	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>5 ANDRE ANLÆG DRIFTSMATERIEL OG INVENTAR</b>		
Anskaffelsessum primo .....	40.000	40.000
Årets tilgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Afskrivning primo .....	-30.000	-20.000
Årets afskrivninger .....	-10.000	-10.000
<b>Afskrivninger ultimo .....</b>	<b>-40.000</b>	<b>-30.000</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>

**6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:**

Regnskabsårets investeringer i kapitalandel, der er finansielle anlægsaktiver, specificeres således:

Anskaffelsessum primo .....	186.603	186.603
Årets tilgang .....	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>	<b>186.603</b>	<b>186.603</b>
Værdiregulering primo .....	160.692	1.928.742
Værdiregulering primo .....	-211.350	0
Årets resultat .....	1.215.421	105.675
Årets udbytte .....	0	-1.873.725
<b>Værdiregulering ultimo .....</b>	<b>1.164.763</b>	<b>160.692</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>	<b>1.351.366</b>	<b>347.295</b>

Kapitalandel i datterselskab specificeres således:

	Hjemsted	Selskabs- kapital	Stemme og ejerandel	Egenkapital
Hansen Immobilia GmbH	Tyskland	EUR 25.000	100 %	1.351.366

**7 TILGODEHAVENDE HOS VIRKSOMHEDSDELTAGERE OG LEDELSE:**

Tilgodehavende hos ledelsen udgør pr status 61.628 kr. Lånet er indfriet efter regnskabsåret udløb. Der er foretaget forrentning med 10,05 %.



NOTER

Note				2019 Kr.
8 EGENKAPITAL:				
	Aktiekapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	Udbytte
Saldo primo .....	500.000	160.692	3.662.809	0
Regulering primo .....		0	-211.350	0
Udbytte .....	0	0	0	76.000
Overført resultat jf. resultatdisponering	0	1.004.071	-159.960	0
	<u>500.000</u>	<u>1.164.763</u>	<u>3.291.499</u>	<u>76.000</u>

Aktiekapitalen er opdelt i 500 stk. a 1.000 kr.

	2019 Kr.	2018 Kr.
9 UDSKUDT SKAT:		
Saldo, primo .....	23.408	-26.862
Årets regulering .....	-51.458	50.270
	<u>-28.050</u>	<u>23.408</u>

Udskudt skat påhviler anlægsaktiver fratrukket skattemæssige underskud til fremførsel.

#### 10 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.482.676 kr. efter 5 år.

#### 11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Til sikkerhed for lån i DLR er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen matr. nr. 18d, Vejstrup By.

Til sikkerhed for lån i Realkredit Danmark er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen matr. nr. 21fs, Sørup, Svendborg Markjorder.

Til sikkerhed for lån i DLR er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen matr. nr. 54an, Svendborg Markjorder.

Til sikkerhed for engagement med Fynske Bank er tinglyst ejerpantebreve:

Nom. 1.000.000 kr. med pant i matr. nr. 54an, Svendborg Markjorder.

Nom. 800.000 kr. med pant i matr. nr. 21fs, Sørup, Svendborg Markjorder.

Nom. 1.000.000 kr. med pant i matr. nr. 18d, Vejstrup By.

Ejendommenes regnskabsmæssige værdi udgør pr. status 10.249.842 kr.

# PENNEO

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

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

## Finn Michael Hansen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-657202332972

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-09-08 07:43:41Z

NEM ID 

## Finn Michael Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-657202332972

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-09-08 07:43:41Z

NEM ID 

## Tine Maria Hjorslev

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-107142626103

IP: 84.238.xxx.xxx

2020-09-08 07:54:38Z

NEM ID 

## Jette Susanne Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-547931871295

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-09-08 08:03:24Z

NEM ID 

## Birk Overgaard-Hjorslev

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-735725531086

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-09-15 05:07:09Z

NEM ID 

## Finn Michael Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-657202332972

IP: 188.182.xxx.xxx

2020-09-15 05:59:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HKT8Q-EZYON-EMK6N-0KEW3-JPQQ-OMZXU

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>