

Allan Hansen Ejendomme, Daugård ApS

Gl. Vejlevej 63, 8721 Daugård

CVR-nr. 31 16 51 05



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

15/11-2016

Som dirigent:

Uffe Bruhn Hansen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Allan Hansen Ejendomme, Daugård 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 26. september 2016
Direktion:

A handwritten signature in blue ink that reads "Allan Kim Hansen".

Allan Kim Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Allan Hansen Ejendomme, Daugård ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Allan Hansen Ejendomme, Daugård ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 26. september 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Allan Hansen Ejendomme, Daugård ApS
Adresse, postnr., by	Gl. Vejlevej 63, 8721 Daugård
CVR-nr.	31 16 51 05
Stiftet	16. november 2007
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Direktion	Allan Kim Hansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsområde består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på 394.928 kr. mod -3.229 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 5.918.294 kr. Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne.

Forventet udvikling

For regnskabsåret 2016/17 forventes et positivt resultat.



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	1.429.682	774.962
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-520.615	-325.486
	Resultat af primær drift	909.067	449.476
2	Finansielle omkostninger	-402.774	-467.812
	Resultat før skat	506.293	-18.336
3	Skat af årets resultat	-111.365	15.107
	Årets resultat	394.928	-3.229
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	394.928	-3.229
		394.928	-3.229



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	24.238.759	24.406.003
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	165.070	194.514
		<u>24.403.829</u>	<u>24.600.517</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>24.403.829</u>	<u>24.600.517</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	173.485
	Andre tilgodehavender	1.444.405	3.229.244
		<u>1.444.405</u>	<u>3.402.729</u>
	Likvide beholdninger	<u>488.403</u>	<u>832.827</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.932.808</u>	<u>4.235.556</u>
	AKTIVER I ALT	<u>26.336.637</u>	<u>28.836.073</u>



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overkurs ved emission	4.072.000	4.072.000
	Overført resultat	1.346.294	951.366
	Egenkapital i alt	5.918.294	5.523.366
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.774.100	1.745.587
	Hensatte forpligtelser i alt	1.774.100	1.745.587
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	15.116.815	15.884.560
		15.116.815	15.884.560
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	787.217	778.698
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	174.267	15.501
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.272.916	4.888.361
	Skyldig selskabsskat	82.852	0
	Anden gæld	210.176	0
		3.527.428	5.682.560
	Gældsforpligtelser i alt	18.644.243	21.567.120
	PASSIVER I ALT	26.336.637	28.836.073

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2014	500.000	4.072.000	954.595	5.526.595
Årets resultat	0	0	-3.229	-3.229
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	4.072.000	951.366	5.523.366
Årets resultat	0	0	394.928	394.928
Egenkapital 30. juni 2016	500.000	4.072.000	1.346.294	5.918.294

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Allan Hansen Ejendomme, Daugård ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	2015/16	2014/15	
2 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	58.039	2.330	
Andre finansielle omkostninger	344.735	465.482	
	<u>402.774</u>	<u>467.812</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	82.852	-173.485	
Årets regulering af udskudt skat	28.513	158.378	
	<u>111.365</u>	<u>-15.107</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	26.292.604	263.220	26.555.824
Tilgang i årets løb	323.927	0	323.927
Afgang i årets løb	0	0	0
Kostpris 30. juni 2016	<u>26.616.531</u>	<u>263.220</u>	<u>26.879.751</u>
Værdireguleringer 1. juli 2015	1.354.770	0	1.354.770
Årets opskrivning	0	0	0
Værdireguleringer 30. juni 2016	<u>1.354.770</u>	<u>0</u>	<u>1.354.770</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	3.241.371	68.706	3.310.077
Årets afskrivninger	491.171	29.444	520.615
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>3.732.542</u>	<u>98.150</u>	<u>3.830.692</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>24.238.759</u>	<u>165.070</u>	<u>24.403.829</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 12.287.228 kr. senere end 5 år fra balancedagen.			

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement i pengeinstitut er der stillet følgende sikkerhedsstillelser:
Skadesløsbrev stort 7.500 t.kr. i selskabets ejendom, matr. nr. 12 AD, Daugård

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Allan Hansen Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8 Nærtstående parter

Allan Hansen Ejendomme, Daugård ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Allan Hansen Holding A/S	Gl. Vejlevej 63, 8721 Daugård	Hovedaktionær

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Allan Hansen Holding A/S	Gl. Vejlevej 63, 8721 Daugård	Gl. Vejlevej 63, 8721 Daugård

Transaktioner med tilknyttede virksomheder, som ikke er indgået på normale markedsvilkår

Selskabet har udlån til/fra tilknyttede selskaber. Udlånene forrentes på markedsmæssige vilkår. Herudover har der ikke i årets løb været transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Allan Hansen Holding A/S	Gl. Vejlevej 63, 8721 Daugård