

Hansen-Invest Esbjerg ApS

Søstjernen 66, 6710 Esbjerg V

CVR-nr. 31 74 35 24

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Henrik Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hansen-Invest Esbjerg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. maj 2016

Direktion

Henrik Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Hansen-Invest Esbjerg ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hansen-Invest Esbjerg 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

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.

Esbjerg, den 30. maj 2016

BRANDT **Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Feldberg
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hansen-Invest Esbjerg ApS Søstjernen 66 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 31 74 35 24
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Hansen
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2. sal 6700 Esbjerg
Dattervirksomhed	HEH Holding Esbjerg ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet investerer i aktier, ejendomme og ejer øvrige kapitalandele.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.690 t.kr. mod 18.411 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen-Invest Esbjerg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele i unoterede selskaber som måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hansen-Invest Esbjerg ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-105.666	-24.686
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-4.000	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.759.501	17.873.012
Andre finansielle indtægter	40.802	615.053
Øvrige finansielle omkostninger	-30.111	-29.196
Resultat før skat	1.660.526	18.434.183
Skat af årets resultat	29.329	-23.117
Årets resultat	1.689.855	18.411.066
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.509.501	17.873.012
Overføres til overført resultat	0	538.054
Disponeret fra overført resultat	-69.646	0
Disponeret i alt	1.689.855	18.411.066

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	1.696.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.696.000</u>	<u>0</u>
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.014.688	22.505.187
	Andre værdipapirer og kapitalandele	508.000	78.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>24.522.688</u>	<u>22.583.187</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>26.218.688</u>	<u>22.583.187</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	263.858	269.479
	Tilgodehavende selskabsskat	2.754	0
	Andre tilgodehavender	290.228	713.808
	Tilgodehavender i alt	<u>556.840</u>	<u>983.287</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	18.125	10.875
	Værdipapirer i alt	<u>18.125</u>	<u>10.875</u>
	Likvide beholdninger	353.331	1.019.539
	Omsætningsaktiver i alt	<u>928.296</u>	<u>2.013.701</u>
	Aktiver i alt	<u>27.146.984</u>	<u>24.596.888</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	125.000	125.000
3 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.552.785	19.043.284
4 Overført resultat	5.295.957	5.365.603
Egenkapital i alt	<u>25.973.742</u>	<u>24.533.887</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.078.479	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.078.479</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	42.200	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.625	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.938	27.846
Selskabsskat	0	10.894
Anden gæld	5.000	6.761
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>94.763</u>	<u>63.001</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.173.242</u>	<u>63.001</u>
Passiver i alt	<u>27.146.984</u>	<u>24.596.888</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	2015	2014
1. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	3.461.903	3.461.903
Kostpris ultimo	3.461.903	3.461.903
Opskrivninger primo	19.043.284	1.170.272
Årets resultat	1.759.501	17.873.012
Udbytte	-250.000	0
Opskrivninger ultimo	20.552.785	19.043.284
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.014.688	22.505.187
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
HEH Holding Esbjerg ApS	Esbjerg	100 %
	31/12 2015	31/12 2014
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000
3. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger primo	19.043.284	1.170.272
Resultatandel	1.509.501	17.873.012
	20.552.785	19.043.284
4. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.365.603	4.827.549
Årets overførte overskud eller underskud	-69.646	538.054
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-250.000	0
	5.295.957	5.365.603

Noter

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	25.000	970.000	1.103.479	0
Deposita	<u>17.200</u>	<u>17.200</u>	<u>17.200</u>	<u>0</u>
	<u>42.200</u>	<u>987.200</u>	<u>1.120.679</u>	<u>0</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, oprindeligt 1.171 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.696 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for koncernselskabs realkreditlån på oprindeligt 3.011 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendom udgør pr. 31. december 2015 i alt 5.995 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.