

Tony Hansen Ejendomme ApS
Poppelgårdvej 15
2860 Søborg

CVR-nr. 32 08 83 68

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27/5 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 27. maj 2016

Direktion:



Tony Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Tony Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Tony Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 27. maj 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Tony Hansen Ejendomme ApS
Poppelgårdvej 15
2860 Søborg

CVR nr.: 32 08 83 68

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Tony Hansen

Moderselskab:

Tony Hansen Holding, CVR-nr.28 58 17 67

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Tony Hansen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Bygninger	50 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		-9.239	23.110
Resultat før afskrivninger		-9.239	23.110
Afskrivninger		72.987	72.987
Resultat af primær drift		-82.226	-49.877
Finansielle indtægter	1	46.428	75.539
Finansielle omkostninger	2	312.468	282.799
Resultat før skat		-348.266	-257.137
Skat af årets resultat	3	-86.150	-70.616
Årets resultat		-262.116	-186.521
 Resultatdisponering			
Årets resultat		-262.116	-186.521
Overført fra tidligere år		164.375	350.896
Til disposition		-97.742	164.375
 Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-97.742	164.375
I alt		-97.742	164.375

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		7.079.767	7.152.754
Materielle anlægsaktiver i alt		7.079.767	7.152.754
Anlægsaktiver i alt		7.079.767	7.152.754
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.210.352	1.163.924
Tilgodehavender i alt		1.210.352	1.163.924
Likvide beholdninger		6.626	90.463
Likvide beholdninger i alt		6.626	90.463
Omsætningsaktiver i alt		1.216.978	1.254.388
Aktiver i alt		8.296.746	8.407.142

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	787.500	787.500
Overført overskud	4	-97.742	164.375
Egenkapital i alt		814.758	1.076.875
Hensættelse til udskudt skat		83.030	169.180
Hensatte forpligtelser i alt		83.030	169.180
Gæld til realkreditinstitutter	5	3.469.399	3.522.016
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.469.399	3.522.016
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		59.300	43.914
Kreditinstitutter		617.562	627.970
Modtagne forudbetalinger fra kunder		184.700	65.400
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.035.294	2.873.186
Anden gæld		32.702	28.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.929.558	3.639.070
Gældsforpligtelser i alt		7.398.957	7.161.087
Passiver i alt		8.296.746	8.407.142
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har ikke levet op til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

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

1	Finansielle indtægter		2015	2014	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder		46.428	43.846	
	Øvrige finansielle indtægter		0	31.693	
	Finansielle indtægter i alt		46.428	75.539	
2	Finansielle omkostninger		2015	2014	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		115.475	105.803	
	Øvrige finansielle omkostninger		196.993	176.996	
	Finansielle omkostninger i alt		312.468	282.799	
3	Skat af årets resultat		2015	2014	
	Årets aktuelle skat		0	0	
	Overført fra sambeskatning		0	-20.884	
	Årets udskudte skat		-86.150	-49.732	
	Skat af årets resultat i alt		-86.150	-70.616	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Reserve for	Overført	Egenkapital i
		kapital	nettoopskriv-	overskud	alt
			ning		
	Saldo primo	125.000	787.500	164.375	1.076.875
	Årets resultat	0	0	-262.116	-262.116
	Egenkapital ultimo	125.000	787.500	-97.742	814.758

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015	2014
	Nykredit Realkredit	2.323.823	2.317.937
	Lån Realkredit Danmark	1.204.876	1.247.993
	Overført til kortfristet gæld	-59.300	-43.914
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.469.399	3.522.016

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Tony Hansen Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev TDKK 1.380 med pant i lejligheden Hans Broges Gade 3, 4. tv.

Der er tinglyst ejerpantebrev på TDKK 600 til sikkerhed for 3. parts gæld i pengeinstitut. Bogført værdi af Hans Broges Gade 3, 4. tv udgør T DKK 1.922.

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev TDKK 2.350 samt ejerpantebrev TDKK 800 med pant i ejendommen Holme Parkvej 165

Bogført værdi af Holme Parkvej 16 udgør T DKK 5.158