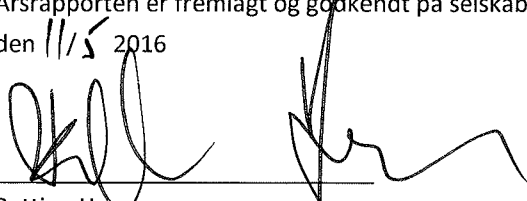


Bettina Hansen Ejendomme ApS

CVR-nummer 32885993

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 11/5 2016



Bettina Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Bettina Hansen Ejendomme ApS
Rørvigvej 23
4500 Nykøbing Sj.

Telefon: 21609396
E-mail: bnss@hansen.mail.dk
Hjemstedskommune: Odsherred
CVR-nummer: 32885993
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Bettina Hansen

Pengeinstitut

Nykredit
Kalundborgvej 4
4300 Holbæk

Advokat

Advokatfirmaet Krebs
Kalundborgvej 210
4300 Holbæk

Revisor

Dansk Revision Holbæk
Godkendt revisionspartnerselskab
Havnepladsen 6
4300 Holbæk

Kontaktperson:
Henrik Brusgaard

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Bettina Hansen Ejendomme 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing Sjælland, 11. maj 2016

Direktionen:

Bettina Hansen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Bettina Hansen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bettina Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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, at 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holbæk, 11. maj 2016

Dansk Revision Holbæk

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343

Henrik Brusgaard
Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været investering og udlejning af fast ejendom, samt anden virksomhed i naturlig tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indtruffet følgende begivenhed, som har væsentlig betydning for vurderingen af selskabets forhold. Selskabet har valgt, at indstille entreprenørdriften pr. 01-01-2016, så selskabet fremadrettet kun driver udlejningsvirksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	7 år
----------	------

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år (Scrapværdi TDK 3.005)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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. 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.

		2015	2014
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	3.020.886	2.154
1	Personaleomkostninger	-932.433	-1.436
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.083.712	749
	Andre driftsomkostninger	-407.763	-403
	Resultat før finansielle poster	596.977	1.065
	Finansielle omkostninger	-219.563	-220
	Resultat før skat	377.415	844
2	Skat af årets resultat	-96.339	-202
	Årets resultat	281.075	642
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	281.075	642
	Resultatdisponering i alt	281.075	642

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Goodwill	0	71
	Immaterielle anlægsaktiver	0	71
	Grunde og bygninger	9.717.655	10.281
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	521.020	826
	Materielle anlægsaktiver	10.238.674	11.108
	Anlægsaktiver i alt	10.238.674	11.178
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	701.220	811
	Periodeafgrænsningsposter	5.000	0
	Tilgodehavender	706.220	811
	Likvide beholdninger	542.014	175
	Omsætningsaktiver i alt	1.248.234	986
	Aktiver i alt	11.486.908	12.164

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	76.695	80
	Overført resultat	2.764.689	2.480
3	Egenkapital i alt	2.841.384	2.560
4	Hensættelser til udskudt skat	413.531	613
	Hensatte forpligtelser	413.531	613
	Gæld til realkreditinstitutter	5.745.185	5.845
	Kreditinstitutter	1.232.753	1.498
5	Langfristede gældsforpligtelser	6.977.937	7.343
	Gæld til realkreditinstitutter	63.409	63
	Kreditinstitutter	151.640	291
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	581.015	750
6	Selskabsskat	241.759	217
	Anden gæld	216.234	326
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.254.056	1.648
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	8.645.525	9.604
	Passiver i alt	11.486.908	12.164
7	Hovedaktivitet		
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Personaleomkostninger			
Løn og gager	780.752	1.305	
Pensioner	111.995	22	
Andre omkostninger til social sikring	39.686	109	
Personaleomkostninger i alt	932.433	1.436	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	295.348	234	
Regulering af udskudt skat	-199.713	-37	
Regulering af tidl. års skat	704	-1	
Indkomståndring tidligere år	0	6	
Skat af årets resultat i alt	96.339	202	
3 Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	77	2.484	2.560
Årets resultat	0	281	281
Egenkapital ultimo	77	2.765	2.841
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
4 Hensættelser til udskudt skat			
Hensættelser til udskudt skat, primo	613.244	651	
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat	-199.713	-37	
Hensættelser til udskudt skat i alt	413.531	613	
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.889.329	6.452	

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
6 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	217.350	240
Regulering af tidligere års skat	0	-1
Betalt restskat	-217.350	-240
Skyldig skat tidligere år	0	-1
Skat af årets resultat	305.759	244
Betalt ordinær acontoskat	-64.000	-26
Skyldig skat indeværende år	241.759	218
Selskabsskat i alt	241.759	217

7 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom, samt anden virksomhed i naturlig tilknytning hertil.

8 Eventualforpligtelser

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.167, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 9.718.

Til sikkerhed med kreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.790, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør i alt TDKK 9.718.

Der er endvidere tinglyst ejerpantebreve på i alt TDKK 161 med pant i selskabets biler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 udgør i alt TDKK 521.