

Evans-Hansen Properties ApS

Nederballevej 10

5463 Harndrup

CVR-nr. 35140352

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2016

Gareth Bryan Evans
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter.....	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Evans-Hansen Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harndrup, den 30. maj 2016

Direktion

Astrid Elena Morales Hansen
Direktør

Gareth Bryan Evans
Direktør

Evans-Hansen Properties ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Evans-Hansen Properties ApS Nederballevej 10 5463 Harndrup
CVR-nr.	35140352
Stiftelsesdato	14. marts 2013
Hjemsted	Middelfart
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Astrid Elena Morales Hansen, Direktør Gareth Bryan Evans, Direktør

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Evans-Hansen Properties ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		329.709	41.342
Finansielle indtægter		2.042	2.924
Finansielle omkostninger	1	-193.987	-336.772
Resultat før skat		137.764	-292.506
Skat af årets resultat	2	19.361	0
Årets resultat		157.125	-292.506
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		157.125	-292.506
		157.125	-292.506

Evans-Hansen Properties ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		6.763.616	5.566.116
Materielle anlægsaktiver		6.763.616	5.566.116
Andre tilgodehavender		211.785	0
Deposita		0	40.000
Finansielle anlægsaktiver		211.785	40.000
Anlægsaktiver		6.975.401	5.606.116
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.380	29.600
Andre tilgodehavender		40.000	61.045
Udsudte skatteaktiver		19.361	0
Tilgodehavender		89.741	90.645
Likvide beholdninger		136.288	46.701
Omsætningsaktiver		226.029	137.346
Aktiver		7.201.430	5.743.462

Evans-Hansen Properties ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	3	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	4	2.300.000	2.300.000
Overført resultat	5	-136.031	-293.156
Egenkapital		2.243.969	2.086.844
Gæld til realkreditinstitutter		4.542.122	3.271.194
Deposita		148.600	109.600
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.690.722	3.380.794
Gæld til realkreditinstitutter		144.070	97.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	9.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.647	113.228
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		12.142	26.177
Periodeafgrænsningsposter		44.380	29.600
Kortfristede gældsforpligtelser		266.739	275.824
Gældsforpligtelser		4.957.461	3.656.618
Passiver		7.201.430	5.743.462
Selskabets væsentligste aktivitet	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2.217	0	
Andre finansielle omkostninger	191.770	336.772	
	193.987	336.772	
2. Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-19.361	0	
	-19.361	0	
3. Virksomhedskapital			
Saldo primo	80.000	80.000	
Saldo ultimo	80.000	80.000	
Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser			
Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelse.			
4. Reserve for opskrivninger			
Saldo primo	2.300.000	0	
Årets tilgang	0	2.300.000	
Saldo ultimo	2.300.000	2.300.000	
5. Overført resultat			
Saldo primo	-293.156	-650	
Årets tilgang	157.125	-292.506	
Saldo ultimo	-136.031	-293.156	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.542.122	144.070	4.686.192
	4.542.122	144.070	4.686.192

7. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Evans Hansen Holding ApS og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Evans Hansen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.