



Tlf.: 96 79 19 00
skagen@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
DK-9990 Skagen
CVR-nr. 20 22 26 70

HANS JØRGEN LARSEN HOLDING, SKAGEN APS

NIELS OTTESENS VEJ 1, 9990 SKAGEN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2017

Hans Jørgen Larsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS
Niels Ottesens Vej 1
9990 Skagen

CVR-nr.: 36 02 97 22
Stiftet: 4. juni 2014
Hjemsted: Frederikshavn Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Hans Jørgen Gøgsig Larsen

Revision BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Spliidsvej 25 A, Box 170
9990 Skagen

Pengeinstitut Spar Nord Bank A/S
Sct. Laurentii Vej 36
9990 Skagen

Nordjyske Bank A/S
Sct. Laurentii Vej 39
9990 Skagen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2017 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 29. juni 2017

Direktion:

Hans Jørgen Gøgsig Larsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejeren i Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS

REVISIONSPÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til noten "usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende år er usikkert, om der opnås tilsagn om de bærede lån til finansiering af driften og de nødvendige omkostninger i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1 ydet lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Overtrædelse af kildeskattelovens bestemmelser om udbetaling til kapitalejeren

Selskabet har i strid med kildeskatteloven forsømt sine forpligtelser til at indeholde og indberette kildeskat af udbetalinger til en kapitalejer, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Skagen, den 29. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har været præget af normal aktivitet, hvor ejendommen Sct. Laurentii Vej 83 har været udlejet hele året.

I forbindelse med regnskabsafslæggelsen er der foretaget ekstraordinær nedskrivning på de i selskabet ejede grunde og bygninger. Den samlede nedskrivning i året udgør 1.631 tkr., hvilket betyder, at grunde og bygninger pr. 31. december 2016 står opført til 4.893 tkr. i balancen.

Der er en usikkerhed i forbindelse med selskabets fremtidige drift, hvor den nuværende drift ikke kan servicere selskabets forpligtelser. Ledelsen forventer indenfor den nærmeste fremtid at realisere grunde og bygninger, som vil give den nødvendige likviditet til at afvikle gæld samt finansiere driften.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		166.332	97.874
Personaleomkostninger.....	1	0	-3.767
Af- og nedskrivninger.....		-1.631.389	-90.347
DRIFTSRESULTAT		-1.465.057	3.760
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		-2.404	-23.520
Andre finansielle indtægter.....		14.235	20.898
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-1.186.254
Andre finansielle omkostninger.....		-152.543	-156.298
RESULTAT FØR SKAT		-1.605.769	-1.341.414
Skat af årets resultat.....	2	352.570	44.230
ÅRETS RESULTAT		-1.253.199	-1.297.184
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	77.973
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.553.199	-1.375.157
I ALT		-1.253.199	-1.297.184

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		4.892.932	6.524.321
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.892.932	6.524.321
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		901.242	903.646
Finansielle anlægsaktiver.....	4	901.242	903.646
ANLÆGSAKTIVER.....		5.794.174	7.427.967
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	87.359
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber.....		100.000	0
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....	5	189.664	47.071
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	18.000
Periodeafgrænsningsposter.....		0	14.834
Tilgodehavender.....		289.664	167.264
Likvider.....		19.796	154.503
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		309.460	321.767
AKTIVER.....		6.103.634	7.749.734
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.586.667	3.139.866
Forslag til udbytte.....		300.000	77.973
EGENKAPITAL.....	6	2.011.667	3.342.839
Hensættelse til udskudt skat.....		747.339	1.099.909
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		747.339	1.099.909
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.902.930	3.000.732
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	2.902.930	3.000.732
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	96.000	42.000
Gæld til pengeinstitutter.....		107.366	0
Anden gæld.....		238.332	264.254
Kortfristede gældsforpligtelser.....		441.698	306.254
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.344.628	3.306.986
PASSIVER.....		6.103.634	7.749.734
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Usikkerhed ved going concern	10		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015: 0)			
Pensioner.....	0	3.767	
	0	3.767	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-352.570	-44.230	
	-352.570	-44.230	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2016.....		7.066.403	
Kostpris 31. december 2016.....		7.066.403	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		542.082	
Årets afskrivninger		1.631.389	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		2.173.471	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		4.892.932	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2016.....		927.166	
Kostpris 31. december 2016.....		927.166	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2016.....		23.520	
Årets nedskrivning.....		2.404	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2016.....		25.924	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		901.242	
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse			5
Tilgodehavende hos ejerne med i alt 190 tkr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,00 % p.t., svarende til 10,00 %. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.			

NOTER

					Note
Egenkapital					6
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	3.139.866	77.973	3.342.839	
Betalt udbytte.....			-77.973	-77.973	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.553.199	300.000	-1.253.199	
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	1.586.667	300.000	2.011.667	
 Langfristede gældsforpligtelser					 7
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.042.732	2.998.930	96.000	2.511.000	
	3.042.732	2.998.930	96.000	2.511.000	
 Eventualposter mv.					 8
Ingen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 9
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.893 tkr.					
 Usikkerhed ved going concern					 10
Selskabets drift medvirker ikke tilstrækkeligt til at servicere de nuværende finansieringsforhold. Selskabet har på nuværende tidspunkt opbrugt de likvide reserver, idet der ikke er yderligere træk på kassekreditten.					
Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke indgået nødvendige aftaler om yderligere finansiering for det kommende år. Det er dog ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået. Ledelsen forventer desuden, at der vil blive realiseret salg af grunde og bygninger i det kommende regnskabsår.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	tkr. 2.549

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerskabets balance efter den indre værdis metode.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.