



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 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. juni 2018

Hans Jørgen Larsen

CVR-NR. 36 02 97 22

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

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

Revisor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 29. juni 2018

Direktion:

Hans Jørgen Gøgsig Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Skagen, den 29. juni 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Ejsing
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28683

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.

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	2017 kr.	2016 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		71.302	166.332
Af- og nedskrivninger.....		-90.347	-1.631.389
DRIFTSRESULTAT		-19.045	-1.465.057
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder.....		127.036	-2.404
Andre finansielle indtægter.....		0	14.235
Andre finansielle omkostninger.....		-129.171	-152.543
RESULTAT FØR SKAT		-21.180	-1.605.769
Skat af årets resultat.....	1	67.291	352.570
ÅRETS RESULTAT		46.111	-1.253.199
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	300.000
Overført resultat.....		46.111	-1.553.199
I ALT		46.111	-1.253.199

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.642.585	4.892.932
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.642.585	4.892.932
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.028.278	901.242
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.028.278	901.242
ANLÆGSAKTIVER.....		5.670.863	5.794.174
Tilgodehavender hos tilknyttede selskaber.....		87.225	100.000
Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse.....		0	189.664
Tilgodehavender.....		87.225	289.664
Likvider.....		28.902	19.796
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		116.127	309.460
AKTIVER.....		5.786.990	6.103.634
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.632.778	1.586.667
Forslag til udbytte.....		0	300.000
EGENKAPITAL.....	4	1.757.778	2.011.667
Hensættelse til udskudt skat.....		680.048	747.339
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		680.048	747.339
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.772.404	2.902.930
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.772.404	2.902.930
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	96.000	96.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	107.366
Anden gæld.....		480.760	238.332
Kortfristede gældsforpligtelser.....		576.760	441.698
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.349.164	3.344.628
PASSIVER.....		5.786.990	6.103.634
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		
Medarbejderforhold	9		

NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-67.291	-352.570	
	-67.291	-352.570	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2017.....		7.066.403	
Afgang.....		-243.389	
Kostpris 31. december 2017.....		6.823.014	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		2.173.471	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-83.389	
Årets afskrivninger		90.347	
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....		2.180.429	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		 4.642.585	
 Finansielle anlægsaktiver			 3
		Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. januar 2017.....		927.166	
Kostpris 31. december 2017.....		927.166	
Af- og nedskrivninger på goodwill 1. januar 2017.....		25.924	
Årets nedskrivning.....		-127.036	
Af- og nedskrivninger på goodwill 31. december 2017.....		-101.112	
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....		 1.028.278	

NOTER

					Note
Egenkapital					4
	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	1.586.667	300.000	2.011.667	
Betalt udbytte.....			-300.000	-300.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		46.111		46.111	
Egenkapital 31. december 2017.....	125.000	1.632.778	0	1.757.778	
 Langfristede gældsforpligtelser					 5
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.998.930	2.868.404	96.000	2.511.000	
	2.998.930	2.868.404	96.000	2.511.000	
 Eventualposter mv.					 6
Eventualforpligtelser					
Der er ingen eventualforpligtelser.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.643 tkr.					
 Usikkerhed ved going concern					 8
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.					
 Medarbejderforhold					 9
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hans Jørgen Larsen Holding, Skagen ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets 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 ejerselskabets 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.

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 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.