

Hansson Ejendomme ApS
Eltangvej 230
6000 Kolding
CVR-nr. 36489820

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.05.2018

Dirigent

Navn: Clas Nylandsted Andersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hansson Ejendomme ApS
Eltangvej 230
6000 Kolding

CVR-nr.: 36489820
Stiftet: 15.01.2015
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Klaus Hansson, direktør
Helle Hansson, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Hansson Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 02.05.2018

Direktion

Klaus Hansson
direktør

Helle Hansson
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hansson Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hansson Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Esbjerg, den 02.05.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jesper Smedegaard Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne18510

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom og udvikling af ejendomsprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 293 t. kr. mod et overskud i 2016 på 124 t. kr. Årets resultat anses som værende utilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119. Moderselskabet har erklæret, at ville understøtte selskabet finansielt.

Årets resultat er et udslag af markedssituationen og der er efter regnskabsårets afslutning indgået købsaftaler i et omfang så anpartskapitalen er reetableret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste		277.053	560.701
Personaleomkostninger	2	(443.920)	(284.254)
Af- og nedskrivninger	3	<u>(27.500)</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		(194.367)	276.447
Andre finansielle indtægter	4	0	94
Andre finansielle omkostninger	5	<u>(178.861)</u>	<u>(116.509)</u>
Resultat før skat		(373.228)	160.032
Skat af årets resultat	6	<u>80.161</u>	<u>(36.403)</u>
Årets resultat		<u>(293.067)</u>	<u>123.629</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(293.067)</u>	<u>123.629</u>
		<u>(293.067)</u>	<u>123.629</u>

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		192.500	0
Materielle anlægsaktiver	7	192.500	0
Anlægsaktiver		192.500	0
Varer under fremstilling		2.861.300	3.118.994
Varebeholdninger		2.861.300	3.118.994
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.250.000	600.000
Udskudt skat	8	0	24.000
Andre tilgodehavender		12.908	10.805
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		111.584	0
Periodeafgrænsningsposter		0	46.555
Tilgodehavender		1.374.492	681.360
Likvide beholdninger		10.151	24.108
Omsætningsaktiver		4.245.943	3.824.462
Aktiver		4.438.443	3.824.462

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(387.149)</u>	<u>(94.082)</u>
Egenkapital		<u>(337.149)</u>	<u>(44.082)</u>
Udskudt skat	8	<u>6.000</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>6.000</u>	<u>0</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	473.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.359.508	2.916.296
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	42.503
Anden gæld		<u>410.084</u>	<u>436.501</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.769.592</u>	<u>3.868.544</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.769.592</u>	<u>3.868.544</u>
Passiver		<u>4.438.443</u>	<u>3.824.462</u>
Going concern	1		
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	9		
Eventualforpligtelser	10		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(94.082)	(44.082)
Årets resultat	0	(293.067)	(293.067)
Egenkapital ultimo	50.000	(387.149)	(337.149)

Noter

1. Going concern

Selskabets kapital er tabt og samtidig er selskabets kreditfaciliteter i pengeinstituttet begrænsede. Selskabet har sikret likviditeten ved at have modtaget støtteerklæring fra Hansson Holding Esbjerg ApS, hvor de har forpligtiget sig til at støtte selskabet indtil 01.01.2019. Ledelsen vurderer, at kapitalberedskabet herefter er tilstrækkeligt til gennemførelse af den planlagte drift og aktiviteterne i 2018. Støtteerklæringen er gengivet i sin helhed nedenfor:

"Undertegnede Hansson Holding Esbjerg ApS bekræfter herved, at Hansson Holding Esbjerg ApS i perioden indtil den 31.december 2018 forpligter sig til på anfordring ad én eller flere gange at tilføre Hansson Ejendomme ApS den likviditet som måtte være nødvendig for, at Hansson Ejendomme ApS kan indfri sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Tilførslen af likvide midler skal ske i form af egenkapital, som en kapitalforhøjelse eller ved skattefrit koncerntilskud, eller som fremmedkapital ved ydelse af pengelån, der tidligst forfalder til betaling 31. december 2018, og som fra Hansson Holding Esbjerg ApS' side er uopsigeligt i perioden indtil den 31. december 2018, og med et beløb, der efter ledelsen i Hansson Ejendomme ApS' skøn, er tilstrækkeligt til, at Hansson Ejendomme ApS kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder.

Indeståelsen består uanset om der i perioden er sket kapitaltilførsel til Hansson Ejendomme ApS. Denne indeståelse for tilførsel af likviditet er uigenkaldelig og kan i øvrigt uden særlige betingelser eller vilkår gøres gældende af ledelsen i Hansson Holding Esbjerg ApS."

	2017	2016
	kr.	kr.
2. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	443.920	282.501
Andre omkostninger til social sikring	0	1.753
	443.920	284.254
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

	2017	2016
	kr.	kr.
3. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	27.500	0
	27.500	0

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
4. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	94
	0	94
5. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	177.698	113.139
Renteomkostninger i øvrigt	163	970
Øvrige finansielle omkostninger	1.000	2.400
	178.861	116.509
6. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	0	42.503
Ændring af udskudt skat	30.000	(6.100)
Regulering vedrørende tidligere år	1.423	0
Refusion i sambeskatning	(111.584)	0
	(80.161)	36.403
7. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
Tilgange		220.000
Kostpris ultimo		220.000
Årets afskrivninger		(27.500)
Af- og nedskrivninger ultimo		(27.500)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		192.500

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
8. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	6.000	0
Varebeholdninger	0	(24.000)
	6.000	(24.000)

Bevægelser i året

Primo	(24.000)
Indregnet i resultatopgørelsen	30.000
Ultimo	6.000

	2017	2016
	kr.	kr.
9. Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	0	21.686

10. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Klaus Hansson Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen indeholder projektomkostninger, som selskabet har forpligtet sig til at afholde.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.