



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**FAM. HANSEN EJENDOMME APS**  
**FUGLSANGSVEJ 69, 5450 OTTERUP**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2019

---

Allan Led Hansen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Fam. Hansen Ejendomme ApS Fuglsangsvej 69 5450 Otterup
	CVR-nr.: 36 69 42 03 Stiftet: 25. marts 2015 Hjemsted: Otterup Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Led Hansen Svend Erik Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Fam. Hansen Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 25. april 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Allan Led Hansen

\_\_\_\_\_  
Svend Erik Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Fam. Hansen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Fam. Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 revisors 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.

Odense, den 25. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31412

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, udlejning m.m. af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **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	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>83.198</b>	<b>4.590</b>
Af- og nedskrivninger.....		-42.858	-42.858
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>40.340</b>	<b>-38.268</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-168	-301
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>40.172</b>	<b>-38.569</b>
Skat af årets resultat.....	1	-8.854	8.439
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>31.318</b>	<b>-30.130</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		31.318	-30.130
<b>I ALT</b> .....		<b>31.318</b>	<b>-30.130</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		1.414.284	1.457.142
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>1.414.284</b>	<b>1.457.142</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.414.284</b>	<b>1.457.142</b>
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	7.010
Tilgodehavender.....		0	7.010
Likvide beholdninger.....		184.069	167.319
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>184.069</b>	<b>174.329</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>1.598.353</b>	<b>1.631.471</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		693.566	720.242
Overført overskud.....		121.030	63.036
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>864.596</b>	<b>833.278</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		188.002	197.430
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>188.002</b>	<b>197.430</b>
Selskabsskat.....		12.282	0
Anden gæld.....		533.473	600.763
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>545.755</b>	<b>600.763</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>545.755</b>	<b>600.763</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.598.353</b>	<b>1.631.471</b>
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.282	990		
Regulering af udskudt skat.....	-9.428	-9.429		
	<b>8.854</b>	<b>-8.439</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2018.....		559.729		
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>559.729</b>		
Årets opskrivninger .....		957.587		
<b>Opskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>957.587</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		60.174		
Årets afskrivninger .....		42.858		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>103.032</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>1.414.284</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		525.098		
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	50.000	720.242	63.036	833.278
Andre reguleringer.....		-26.676	26.676	
Forslag til resultatdisponering.....			31.318	31.318
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>50.000</b>	<b>693.566</b>	<b>121.030</b>	<b>864.596</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>4</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>5</b>
Ingen.				
 <b>Medarbejderforhold</b>				 <b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 2)				

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Fam. Hansen Ejendomme ApS for 2018 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**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris tillagt opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.....	20-40 år	50-75 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgpris 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.

### 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

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