



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 4. juli 2023

Allan Led Hansen

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 30. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 30. juni 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		51.821	-110.654
Af- og nedskrivninger.....		-36.801	-32.000
DRIFTSRESULTAT		15.020	-142.654
Andre finansielle omkostninger.....		-821	-866
RESULTAT FØR SKAT		14.199	-143.520
Skat af årets resultat.....	1	-3.136	31.573
ÅRETS RESULTAT		11.063	-111.947
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		11.063	-111.947
I ALT		11.063	-111.947

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		1.431.295	1.036.000
Materielle anlægsaktiver.....	2	1.431.295	1.036.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.431.295	1.036.000
Andre tilgodehavender.....		2.397	1.113
Tilgodehavende selskabsskat.....		2.000	2.000
Periodeafgrænsningsposter.....		4.937	0
Tilgodehavender.....		9.334	3.113
Likvide beholdninger.....		60.934	105.845
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		70.268	108.958
AKTIVER.....		1.501.563	1.144.958
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger.....		400.556	418.763
Overført overskud.....		-156.530	-185.800
EGENKAPITAL.....		294.026	282.963
Hensættelse til udskudt skat.....	3	24.351	21.215
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		24.351	21.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		126.770	188.928
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.020.820	616.311
Anden gæld.....		35.596	35.541
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.183.186	840.780
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.183.186	840.780
PASSIVER.....		1.501.563	1.144.958
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	418.763	-185.800	282.963
Forslag til resultatdisponering.....			11.063	11.063
Overførsler				
Ned- og afskrivninger.....		-18.207	18.207	0
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	400.556	-156.530	294.026

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat.....	3.136	-31.573	1
	3.136	-31.573	
 Materielle anlægsaktiver			2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2022.....		559.729	
Tilgang.....		432.095	
Kostpris 31. december 2022.....		991.824	
Opskrivninger 1. januar 2022.....		686.160	
Opskrivninger 31. december 2022.....		686.160	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		209.888	
Årets afskrivninger		36.801	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		246.689	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.431.295	
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		745.135	
 Hensættelse til udskudt skat			3
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på tilgodehavender, materielle anlægsaktiver og skattemæssigt fremført underskud.			
Beløbet specificeres således:			
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Grunde og bygninger.....	1.431.295	991.824	439.471
Periodeafgrænsningsposter.....	4.937	0	4.937
Skattemæssigt fremført underskud.....	0	333.720	-333.720
	1.436.232	1.325.544	110.688
Hensættelse til udskudt skat.....			24.351
		2022 kr.	2021 kr.
Udskudt skat 1. januar.....		21.215	52.788
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....		3.136	-31.573
Udskudt skat 31. december.....		24.351	21.215

NOTER

			Note
Eventualposter mv.			4
Eventualforpligtelser Ingen.			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Ingen.			5
	2022	2021	
Medarbejderforhold Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Fam. Hansen Ejendomme ApS for 2022 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 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 salgskomkostninger 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.

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

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