

Fam. Hansen Ejendomme ApS

Fuglsangsvej 69, 5450 Otterup

CVR-nr. 36 69 42 03

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024

Dirigent:

.....
Allan Led Hansen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Fam. Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 26. juni 2024

Direktion:

.....
Allan Led Hansen
direktør

.....
Svend Erik Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Fam. Hansen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fam. Hansen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 26. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Fam. Hansen Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Fuglsangsvej 69, 5450 Otterup
CVR-nr.	36 69 42 03
Stiftet	25. marts 2015
Hjemstedskommune	Nordfyns
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Allan Led Hansen, Direktør Svend Erik Hansen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 31.910 kr. mod et overskud på 11.063 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 262.116 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	51.468	53.033
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-46.403	-36.801
	Resultat før finansielle poster	5.065	16.232
3	Finansielle omkostninger	-45.959	-2.033
	Resultat før skat	-40.894	14.199
4	Skat af årets resultat	8.984	-3.136
	Årets resultat	-31.910	11.063
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-31.910	11.063
		-31.910	11.063

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.384.892	1.431.295
		<u>1.384.892</u>	<u>1.431.295</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.384.892</u>	<u>1.431.295</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
	Andre tilgodehavender	0	2.397
	Periodeafgrænsningsposter	0	4.937
		<u>0</u>	<u>9.334</u>
	Likvide beholdninger	<u>77.736</u>	<u>60.934</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>77.736</u>	<u>70.268</u>
	AKTIVER I ALT	<u>1.462.628</u>	<u>1.501.563</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50.000	50.000
	Reserve for opskrivninger	306.593	400.556
	Overført resultat	-94.477	-156.530
	Egenkapital i alt	<u>262.116</u>	<u>294.026</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.367	24.351
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.367</u>	<u>24.351</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	87.297	126.770
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.061.653	1.020.820
	Anden gæld	36.195	35.596
		<u>1.185.145</u>	<u>1.183.186</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.185.145</u>	<u>1.183.186</u>
	PASSIVER I ALT	<u>1.462.628</u>	<u>1.501.563</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.

Egenkapital 1. januar 2022
 Overført via resultatdisponering
 Andre værdireguleringer af egenkapital

Egenkapital 1. januar 2023
 Overført via resultatdisponering
 Andre værdireguleringer af egenkapital

Egenkapital 31. december 2023

	Aktiekapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	50.000	418.763	-185.800	282.963
	0	0	11.063	11.063
	0	-18.207	18.207	0
	50.000	400.556	-156.530	294.026
	0	0	-31.910	-31.910
	0	-93.963	93.963	0
	50.000	306.593	-94.477	262.116

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fam. Hansen Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-40 år
---------------------	----------

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en ekstern vurdering, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover virksomhedens to direktører.

kr.	2023	2022
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.358	0
Andre finansielle omkostninger	42.601	2.033
	<u>45.959</u>	<u>2.033</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-8.984	3.136
	<u>-8.984</u>	<u>3.136</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023	991.824
Kostpris 31. december 2023	991.824
Opskrivninger 1. januar 2023	686.160
Opskrivninger 31. december 2023	686.160
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	246.689
Afskrivninger	46.403
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	293.092
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.384.892</u>

Selskabets ledelse har vurderet, at dagsværdien af selskabets ejendom modsvarer den bogførte værdi.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Allan Led Hansen

Fam. Hansen Ejendomme ApS CVR: 36694203

Direktion

På vegne af: Fam Hansen Ejendomme ApS

Serienummer: 2fc729ad-2db1-44c2-9307-085539a28e33

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-28 09:14:59 UTC



Allan Led Hansen

Fam. Hansen Ejendomme ApS CVR: 36694203

Dirigent

På vegne af: Fam Hansen Ejendomme ApS

Serienummer: 2fc729ad-2db1-44c2-9307-085539a28e33

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-28 09:14:59 UTC



Svend Erik Hansen

Direktion

På vegne af: Fam Hansen Ejendomme ApS

Serienummer: 6c26b002-f18b-41cb-8ede-0a9b1d51b200

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-07-01 12:44:36 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-07-01 12:50:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: TF3YO-k4LSC-5MVZC-GS1IE-7F8H8-VOL0P

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**