



Regnskab Rådgivning Skat

Porthusvej 9 st.
3490 Kvistgård
CVRnr.: 37 93 87 77
Telefon: 20 40 10 20

Hamann & Sønner ApS

Kildevej 148

3200 Helsingør

CVR-nr. 37051624

Årsrapport for 2019

4. regnskabsår

(Opstillet uden revision eller review)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2020

Martin Hamann Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Hamann & Sønner ApS Kildevej 148 3200 Helsingør |
| CVR-nr. | 37051624 |
| Stiftelsesdato | 24. august 2015 |
| Hjemsted | Gribskov |
| Regnskabsår | 1. januar 2019 - 31. december 2019 |
| Direktion | Martin Hamann Christiansen, Direktør |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Hamann & Sønner 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses fortsat som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsinge, den 29. april 2020

Direktion

Martin Hamann Christiansen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med salg, renovering og udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 653.072, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 2.625.715, og en egenkapital på kr. 652.095.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år, hvorved selskabets egenkapital vil blive reetableret via fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hamann & Sønner ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger og lignende omkostninger samt af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsaktiver

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsaktiver måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Investeringsaktiver er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsaktiverne.

Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden,

Anvendt regnskabspraksis

beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 142.042 | 122.222 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 727.485 | 0 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -46.043 | -47.091 |
| Resultat før skat | | 823.484 | 75.131 |
| Skat af årets resultat | 2 | -170.412 | 0 |
| Årets resultat | | 653.072 | 75.131 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 653.072 | 75.131 |
| Resultatdisponering | | 653.072 | 75.131 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | 2.300.000 | 1.572.515 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.300.000 | 1.572.515 |
| Anlægsaktiver | | 2.300.000 | 1.572.515 |
| Likvide beholdninger | | 325.715 | 304.000 |
| Omsætningsaktiver | | 325.715 | 304.000 |
| Aktiver i alt | | 2.625.715 | 1.876.515 |

Balance 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 3 | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | 4 | 602.095 | -50.978 |
| Egenkapital | | 652.095 | -978 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 160.047 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 160.047 | 0 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 1.098.321 | 1.127.657 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 1.098.321 | 1.127.657 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 28.500 | 27.400 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 153 | 9.022 |
| Deposita | | 71.034 | 71.034 |
| Selskabsskat | | 10.365 | 0 |
| Anden gæld | | 10.000 | 10.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 595.200 | 632.380 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 715.252 | 749.836 |
| Gældsforpligtelser | | 1.813.573 | 1.877.493 |
| Passiver i alt | | 2.625.715 | 1.876.515 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Noter

| | 2019 | 2018 | |
|--|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | | |
| Andre finansielle omkostninger | 46.043 | 47.091 | |
| | 46.043 | 47.091 | |
| 2. Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | 10.365 | 0 | |
| Årets regulering af udskudt skat | 160.047 | 0 | |
| | 170.412 | 0 | |
| 3. Virksomhedskapital | | | |
| Saldo primo | 50.000 | 50.000 | |
| Saldo ultimo | 50.000 | 50.000 | |
| Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsen. | | | |
| 4. Overført resultat | | | |
| Saldo primo | -50.977 | -126.109 | |
| Årets tilgang | 653.072 | 75.131 | |
| Saldo ultimo | 602.095 | -50.978 | |
| 5. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
| Gæld til kreditinstitutter | 1.098.321 | 28.500 | 1.012.821 |
| | 1.098.321 | 28.500 | 1.012.821 |
| 6. Eventualforpligtelser | | | |
| Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen. | | | |
| 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | | | |
| Til sikkerhed for realkreditlån er selskabet grunde og bygninger stillet til rådighed. | | | |