



Hansen & Kökmen Invest ApS
Årsrapport for
1. januar 2017 - 31. december 2017
CVR-nr. 37584827

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. juni 2018

Martin Sabri Kökmen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsesp�tægning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hansen & Kökmen Invest ApS Svenstrup Skolevej 16 9230 Svenstrup J
CVR-nr.	37584827
Stiftelsesdato	1. april 2016
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Martin Sabri Kökmen, Direktør Anders Nørtoft Hansen, Direktør
Revisor	RevisorHuset Hals Registreret revisionsanpartsselskab Midtergade 17A 9370 Hals CVR-nr.: 31885191

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Hansen & Kökmen Invest 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 11. juni 2018

Direktion



Martin Sabri Kökmen
Direktør



Anders Nørtoft Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af  rsregnskab

Til den daglige ledelse i Hansen & Kökmen Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen & Kökmen Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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.

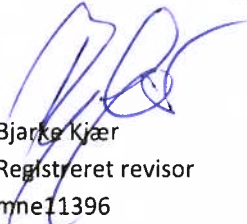
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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, De 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.

Hals, den 11. juni 2018

RevisorHuset Hals

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjarke Kj r
Registreret revisor
mne11396

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af ejendomme samt anden virksomhed der står i naturlig forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 40.638, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 1.704.985, og en egenkapital på kr. 215.864.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hansen & Kökmen Invest ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 regnskabsm essige 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.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens   32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		199.556	206.374
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-146.330	207.180
Driftsresultat		53.226	413.554
Andre finansielle indtægter		1.103	1.850
Finansielle omkostninger		-1.751	-37.857
Resultat før skat		52.578	377.547
Skat af årets resultat		-11.940	-83.821
Årets resultat		40.638	293.726
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	168.500
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		-120.219	125.204
Overført resultat		60.857	22
Resultatdisponering		40.638	293.726

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		1.700.000	1.245.000
Materielle anlægsaktiver		1.700.000	1.245.000
Anlægsaktiver		1.700.000	1.245.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	62.676
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	4.985	62.528
Tilgodehavender		4.985	125.204
Likvide beholdninger		0	29.497
Oms�ttningsaktiver		4.985	154.701
Aktiver		1.704.985	1.399.701

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse		4.985	125.204
Overført resultat		60.879	22
Udbytte for regnskabsåret		100.000	168.500
Egenkapital	3	215.864	343.726
Hensættelser til udskudt skat		18.304	45.580
Hensatte forpligtelser		18.304	45.580
Gæld til banker		1.341.065	832.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.000	139.910
Gæld til associerede virksomheder		26.307	0
Selskabsskat		39.216	38.241
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		229	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.470.817	1.010.395
Gældsforpligtelser		1.470.817	1.010.395
Passiver		1.704.985	1.399.701
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2017	2016
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	74.546	0
Personaleomkostninger overført til aktiver	-74.546	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Virksomheden har 4.985 kr. til gode hos medlem af direktionen. Lånet kan opsiges med 14 dages varsel, og det er aftalt, at lånet tilbagebetales i det kommende regnskabsår. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet. Der er beregnet rente efter selskabslovens regler. Der er ikke givet afkald.

3. Egenkapitalopgørelse

	Primo	Udbetalt udbytte	Resultatdisponering	I alt
Selskabskapital	50.000	0	0	50.000
Overført resultat	22	0	60.857	60.879
Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	125.204	0	-120.219	4.985
Udbytte for regnskabsåret	168.500	-168.500	100.000	100.000
	<u>343.726</u>	<u>-168.500</u>	<u>40.638</u>	<u>215.864</u>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

4. Eventualforpligtelser

Ingen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der givet pant på nom. 1.350.000 kr. i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgjorde 1.700.000 kr.