



Hansen & Kökmen Invest ApS
Årsrapport for
1. april 2016 - 31. december 2016
CVR-nr. 37584827

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. april 2017

Anders Nørtoft Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsesp t gning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Hansen & Kökmen Invest ApS Svenstrup Skolevej 16 9230 Svenstrup J |
| CVR-nr. | 37584827 |
| Stiftelsesdato | 1. april 2016 |
| Hjemsted | Aalborg |
| Regnskabsår | 1. april 2016 - 31. december 2016 |
| Direktion | Martin Sabrik Kökmen, Direktør Anders Nørtoft Hansen, Direktør |
| Revisor | RevisorHuset Hals Registreret anpartsselskab Tværgade 3 9370 Hals |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, den 27. april 2017

Direktion



Martin Sabrik 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. april 2016 - 31. december 2016 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 27. april 2017

RevisorHuset Hals

Registreret anpartsselskab, CVR-nr. 31885191



Bjarke Kj r

Registreret revisor

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. april 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 293.726, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 1.399.701, og en egenkapital på kr. 343.726.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

| | Note | 2016 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 206.374 |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver | | 207.180 |
| Driftsresultat | | 413.554 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.850 |
| Finansielle omkostninger | | -37.857 |
| Resultat før skat | | 377.547 |
| Skat af årets resultat | | -83.821 |
|  rets resultat | | 293.726 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 168.500 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | | 125.204 |
| Overført resultat | | 22 |
| Resultatdisponering | | 293.726 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. |
|---|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Investeringsejendomme | | 1.245.000 |
| Varebeholdninger | | 1.245.000 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 62.676 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | 62.528 |
| Tilgodehavender | | 125.204 |
| Likvide beholdninger | | 29.497 |
| Oms ttningsaktiver | | 1.399.701 |
| Aktiver | | 1.399.701 |

Balance 31. december 2016

| | Note | 2016 kr. |
|--|------|------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | | 125.204 |
| Overført resultat | | 22 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 168.500 |
| Egenkapital | 1 | 343.726 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 45.580 |
| Hensatte forpligtelser | | 45.580 |
| Gæld til banker | | 832.244 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 139.910 |
| Selskabsskat | | 38.241 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.010.395 |
| Gældsforpligtelser | | 1.010.395 |
| Passiver | | 1.399.701 |
| Eventualforpligtelser | 2 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | |

Noter

2016

1. Egenkapitalopgørelse

| | Primo | Udbetalt udbytte | Resultatdisponering | I alt |
|--|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| Selskabskapital | 50.000 | 0 | 0 | 50.000 |
| Overført resultat | 0 | 0 | 22 | 22 |
| Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse | 0 | 0 | 125.204 | 125.204 |
| Udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 | 168.500 | 168.500 |
| | 50.000 | 0 | 293.726 | 343.726 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse.

2. Eventualforpligtelser

Ingen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hansen & Kökmen Invest ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da regnskabsåret 2016 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for  ret før.

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 i resultatopgørelsen alle 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, hvorefter der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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.

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, 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

Varebeholdninger

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 tilg engelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå 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

Finansielle gældsforpligtelser

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