

## **Hans Tausen Invest, Birkende A/S**

Hans Tausensgade 26  
5550 Langeskov  
CVR-nr. 38159119

## **Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.09.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Jesper Skalshøj

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Hans Tausen Invest, Birkende A/S  
Hans Tausensgade 26  
5550 Langeskov

CVR-nr.: 38159119  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

### Bestyrelse

Jesper Skalshøj, formand  
Keld Henriksen  
Lars Christiansen

### Direktion

Lars Christiansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense C

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Hans Tausen Invest, Birkende A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 25.09.2017

### Direktion

Lars Christiansen

### Bestyrelse

Jesper Skalshøj  
formand

Keld Henriksen

Lars Christiansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Hans Tausen Invest, Birkende A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Tausen Invest, Birkende A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 25.09.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Leopold Larsen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af driftsmidler og bygninger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev som forventet.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>815.251</b>	<b>802</b>
Af- og nedskrivninger	1	(336.634)	(341)
<b>Driftsresultat</b>		<b>478.617</b>	<b>461</b>
Andre finansielle indtægter		8.400	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(5.753)	(2)
Andre finansielle omkostninger		(154.122)	(179)
<b>Resultat før skat</b>		<b>327.142</b>	<b>281</b>
Skat af årets resultat	2	(72.110)	(62)
<b>Årets resultat</b>		<b>255.032</b>	<b>219</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		255.032	219
		<b>255.032</b>	<b>219</b>



**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		9.391.700	9.728
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>9.391.700</b>	<b>9.728</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.040	18
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.040</b>	<b>18</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.416.740</b>	<b>9.746</b>
Andre tilgodehavender		0	2
Tilgodehavende selskabsskat		0	10
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>12</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>845.692</b>	<b>700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>845.692</b>	<b>712</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.262.432</b>	<b>10.458</b>

**Balance pr. 30.06.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		3.326.777	3.072
<b>Egenkapital</b>		<b>4.326.777</b>	<b>4.072</b>
Udskudt skat		737.000	703
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>737.000</b>	<b>703</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.251.979	4.769
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>4.251.979</b>	<b>4.769</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	511.267	500
Gæld til tilknyttede virksomheder		215.886	189
Skyldig selskabsskat		37.565	31
Anden gæld		181.958	194
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>946.676</b>	<b>914</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.198.655</b>	<b>5.683</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.262.432</b>	<b>10.458</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitaloppgørelse for 2016/17**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	3.071.745	4.071.745
Årets resultat	0	255.032	255.032
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.326.777</b>	<b>4.326.777</b>

## Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	
	kr.	t.kr.	
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	336.634	341	
	<u>336.634</u>	<u>341</u>	
	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>	
	kr.	t.kr.	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Aktuel skat	37.763	(10)	
Ændring af udskudt skat	34.347	72	
	<u>72.110</u>	<u>62</u>	
		<u>Grunde og</u>	
		<u>bygninger</u>	
		kr.	
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo		17.047.297	
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>17.047.297</u>	
Af- og nedskrivninger primo		(7.318.963)	
Årets afskrivninger		(336.634)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(7.655.597)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>9.391.700</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Nominel</u>
		værdi	værdi
		kr.	kr.
<b>4. Virksomhedskapital</b>			
A-aktier	100	1000	100.000
B-aktier	900	1000	900.000
	<u>1.000</u>		<u>1.000.000</u>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2016/17 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	511.267	500	4.251.979	2.146.911
	<b>511.267</b>	<b>500</b>	<b>4.251.979</b>	<b>2.146.911</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sephion Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pantebrev til sikkerhed for prioritetsgæld på 4.763 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger.

Herudover har selskabet udstedt ejerpantebrev på 585 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet henligger i selskabets egen besiddelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelses værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for påbegyndte måneder i regnskabsperioden.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter drift af ejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt installationer måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor det er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25-33 år
Installationer	10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.