

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

Hans Tausensgade 26  
5550 Langeskov  
CVR-nr. 38159119

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jesper Skalshøj

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	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: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Bestyrelse

Jesper Skalshøj  
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 01.07.2018 - 30.06.2019 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. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 26.09.2019

### Direktion

Lars Christiansen

### Bestyrelse

Jesper Skalshøj

Keld Henriksen

Lars Christiansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Tausen Invest, Birkende A/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

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 26.09.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Heino Hyllested Tholsgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34511

## 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 2018/19

	Note	2018/19 kr.	2017/18 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>724.019</b>	<b>789</b>
Af- og nedskrivninger	2	(328.919)	(326)
<b>Driftsresultat</b>		<b>395.100</b>	<b>463</b>
Andre finansielle indtægter		975	1
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		0	(1)
Andre finansielle omkostninger		(127.298)	(136)
<b>Resultat før skat</b>		<b>268.777</b>	<b>327</b>
Skat af årets resultat	3	(59.548)	(71)
<b>Årets resultat</b>		<b>209.229</b>	<b>256</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		209.229	256
		<b>209.229</b>	<b>256</b>



**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Grunde og bygninger		8.862.748	9.125
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>8.862.748</b>	<b>9.125</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.375	20
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.375</b>	<b>20</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.873.123</b>	<b>9.145</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>673.221</b>	<b>667</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>673.221</b>	<b>667</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.546.344</b>	<b>9.812</b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	1.000.000	1.000
Overført overskud eller underskud		<u>3.791.574</u>	<u>3.583</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.791.574</u></b>	<b><u>4.583</u></b>
Udskudt skat		<u>837.000</u>	<u>786</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>837.000</u></b>	<b><u>786</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.196.774</u>	<u>3.726</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>3.196.774</u></b>	<b><u>3.726</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	528.394	522
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.054	1
Skyldig selskabsskat		8.236	22
Anden gæld		<u>162.312</u>	<u>172</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>720.996</u></b>	<b><u>717</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.917.770</u></b>	<b><u>4.443</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>9.546.344</u></b>	<b><u>9.812</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitaloppgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	1.000.000	3.582.345	4.582.345
Årets resultat	0	209.229	209.229
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>3.791.574</b>	<b>4.791.574</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>328.919</u>	<u>326</u>
	<u><b>328.919</b></u>	<u><b>326</b></u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	8.548	22
Ændring af udskudt skat	<u>51.000</u>	<u>49</u>
	<u><b>59.548</b></u>	<u><b>71</b></u>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	17.106.961
Tilgange	<u>66.596</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>17.173.557</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	(7.981.890)
Årets afskrivninger	<u>(328.919)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(8.310.809)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8.862.748</b></u>

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u>	<u>Nominel værdi</u>
		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
A-aktier	100	1000	100.000
B-aktier	<u>900</u>	<u>1000</u>	<u>900.000</u>
	<u><b>1.000</b></u>		<u><b>1.000.000</b></u>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	528.394	522	3.196.774	1.579.137
	<b>528.394</b>	<b>522</b>	<b>3.196.774</b>	<b>1.579.137</b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Sephion Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pantebreve til sikkerhed for prioritetsgæld på 3.725 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.

Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30.06.2019 8.863 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens 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 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 og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, 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 med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet 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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### 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 proventuet 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, reguleret for betalt acontoskat.