



## Hans Tausen Invest, Birkende A/S

Hans Tausensgade 26  
5550 Langeskov  
CVR-nr. 38159119

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.09.2023

---

**Jesper Skalshøi**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 38159119  
Hjemsted: Kerteminde  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Bestyrelse

Jesper Skalshøj, formand  
Lars Christiansen  
Keld Henriksen

## Direktion

Lars Christiansen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tværkajen 5  
Postboks 10  
5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 21.09.2023

## Direktion

**Lars Christiansen**  
direktør

## Bestyrelse

**Jesper Skalshøj**  
formand

**Lars Christiansen**

**Keld Henriksen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hans Tausen Invest, Birkende A/S for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023, 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

### **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 21.09.2023

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Heino Hyllested Tholsgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34511

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af driftsmidler og bygninger.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>727.658</b>	<b>658.769</b>
Af- og nedskrivninger	1	(368.100)	(333.228)
<b>Driftsresultat</b>		<b>359.558</b>	<b>325.541</b>
Andre finansielle indtægter		6.570	200
Andre finansielle omkostninger		(69.902)	(78.722)
<b>Resultat før skat</b>		<b>296.226</b>	<b>247.019</b>
Skat af årets resultat	2	(65.215)	(54.752)
<b>Årets resultat</b>		<b>231.011</b>	<b>192.267</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		231.011	192.267
<b>Resultatdisponering</b>		<b>231.011</b>	<b>192.267</b>



# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		8.315.552	8.211.756
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>8.315.552</b>	<b>8.211.756</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.600	10.030
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>16.600</b>	<b>10.030</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.332.152</b>	<b>8.221.786</b>
Andre tilgodehavender		25.709	3.568
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		46.140	41.292
<b>Tilgodehavender</b>		<b>71.849</b>	<b>44.860</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>130.358</b>	<b>500.196</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>202.207</b>	<b>545.056</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.534.359</b>	<b>8.766.842</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført overskud eller underskud		4.693.762	4.462.751
<b>Egenkapital</b>		<b>5.693.762</b>	<b>5.462.751</b>
Udskudt skat		1.109.355	998.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.109.355</b>	<b>998.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.014.751	1.563.349
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.014.751</b>	<b>1.563.349</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	551.949	547.645
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	35.959
Gæld til tilknyttede virksomheder		81.854	63.433
Anden gæld		82.688	95.705
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>716.491</b>	<b>742.742</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.731.242</b>	<b>2.306.091</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.534.359</b>	<b>8.766.842</b>
Personaleforhold	5		
Dagsværdioplysninger	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	1.000.000	4.462.751	5.462.751
Årets resultat	0	231.011	231.011
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1.000.000</b>	<b>4.693.762</b>	<b>5.693.762</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	368.100	333.228
	<b>368.100</b>	<b>333.228</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Ændring af udskudt skat	111.355	96.000
Refusion i sambeskatning	(46.140)	(41.248)
	<b>65.215</b>	<b>54.752</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	17.522.248
Tilgange	471.896
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>17.994.144</b>
Af- og nedskrivninger primo	(9.310.492)
Årets afskrivninger	(368.100)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(9.678.592)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.315.552</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	551.949	547.645	1.014.751
	<b>551.949</b>	<b>547.645</b>	<b>1.014.751</b>

## 5 Personaleforhold

Ingen ansatte.

## 6 Dagsværdioplysninger

	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele kr.</b>
Dagsværdi ultimo	16.600
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	6.570

## 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

Prioritetsgæld, 1.567 t.kr., er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.095 t.kr. pr. 30.06.2023.

# 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 og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje og indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

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:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	25-33 år
Installationer	10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

#### 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.

**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.