

## Hansen og Larsen Invest ApS

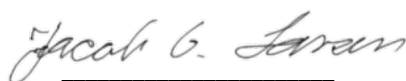
Kløvervej 83

6100 Haderslev

CVR-nr. 39238047

## Årsrapport 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20-09-2019



Jacob Gellert Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019 for Hansen og Larsen Invest ApS.

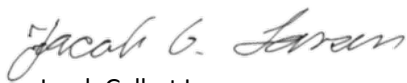
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2018 - 30-06-2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 12-09-2019

### Direktion



Jacob Gellert Larsen  
Direktør



Torben Hansen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Hansen og Larsen Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hansen og Larsen Invest ApS for regnskabsåret 2018/19, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2018/19 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.

Haderslev, den 12-09-2019

#### RND Partner

#### Registreret revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27492487



Finn Diederichsen  
Registreret revisor  
mne12040

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hansen og Larsen Invest ApS Kløvervej 83 6100 Haderslev
CVR-nr.	39238047
Stiftelsesdato	11-01-2018
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-07-2018 - 30-06-2019
<b>Direktion</b>	Jacob Gellert Larsen, Direktør Torben Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	RND Partner Registreret revisionsanpartsselskab Aabenraavej 1A 6100 Haderslev CVR-nr.: 27492487
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hansen og Larsen Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

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

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

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

### Nettoomsætning

Omfatter lejeindtægter ejendomme

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter primært omkostninger vedrørende drift af ejendom samt administration.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme 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 ejendommens dagsværdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, der medtages til nominel værdi.

#### Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### 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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>324.326</b>	<b>253.244</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		616.315	645.472
<b>Driftsresultat</b>		<b>940.641</b>	<b>898.716</b>
Andre finansielle indtægter		14	0
Finansielle omkostninger	1	-124.211	-73.575
<b>Resultat før skat</b>		<b>816.444</b>	<b>825.141</b>
Skat af årets resultat		-174.642	-177.176
<b>Årets resultat</b>		<b>641.802</b>	<b>647.965</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		641.802	647.965
<b>Resultatdisponering</b>		<b>641.802</b>	<b>647.965</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	9.900.000	5.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>9.900.000</b>	<b>5.400.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.900.000</b>	<b>5.400.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	56.144
Andre tilgodehavender		7.865	0
Periodeafgrænsningsposter		11.631	8.730
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.496</b>	<b>64.874</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>301.613</b>	<b>75.404</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>321.109</b>	<b>140.278</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.221.109</b>	<b>5.540.278</b>

## Balance 30. juni 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.624.648	982.846
<b>Egenkapital</b>		<b>1.674.648</b>	<b>1.032.846</b>
Hensættelser til udskudt skat		444.876	276.680
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>444.876</b>	<b>276.680</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.473.276	2.084.181
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.473.276</b>	<b>2.084.181</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		180.000	126.000
Gæld til banker		2.308.778	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		827.037	497.413
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.198.909	1.403.898
Selskabsskat		6.446	7.106
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		107.139	112.154
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.628.309</b>	<b>2.146.571</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.101.585</b>	<b>4.230.752</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.221.109</b>	<b>5.540.278</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Selskabets væsentligste aktiviteter	6		

## Noter

	2018/19	2017/18
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	64.151	19.374
Andre finansielle omkostninger	60.060	54.201
	<u>124.211</u>	<u>73.575</u>

## 2. Investeringsejendomme

Ved beregning af dagsværdien anvendes en diskonteringsfaktor på 7,75% ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Driftsafkastet beregnes med baggrund i driftsindtægter med fradrag af driftsudgifter, hvor vedligeholdelse fastsættes til 50 kr/m<sup>2</sup>.

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.473.276	180.000	2.783.000
	<u>3.473.276</u>	<u>180.000</u>	<u>2.783.000</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 3.653.276 er tinglyst pantebreve på nom. kr. 4.251.000 med pant i ejendomme til en bogført værdi på kr. 5.900.000.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er pantsat ejerpantebreve på kr. 2.852.000 i ejendomme til en bogført værdi på kr. 7.600.000.

## 6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme samt ejendomsudlejning.