
Hansen Houses ApS

C/O Finn Hansen
Kildevej 19, 9900 Frederikshavn

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 5/3 2018 - 30/6 2019)

CVR-nr. 39 38 26 87

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/11 2019

Jeppé Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 5. marts 2018 - 30. juni 2019 4

Balance 30. juni 5

Noter til årsregnskabet 7

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 5. marts 2018 - 30. juni 2019 for Hansen Houses ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 12. november 2019

Direktion

Jeppe Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hansen Houses ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen Houses ApS for regnskabsåret 5. marts 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's etiske 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 opstillingen 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.

Aarhus, den 12. november 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen

statsautoriseret revisor

mne35804

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen Houses ApS
C/O Finn Hansen
Kildevej 19
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 39 38 26 87
Regnskabsperiode: 5. marts 2018 - 30. juni 2019
Hjemstedskommune: Frederikshavn

Direktion

Jeppe Hansen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse

5. marts 2018 - 30. juni 2019

	Note	5/3 2018 - 30/6 2019 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		55.443
Værdireguleringer af investeringsaktiver		91.290
Bruttofortjeneste		146.733
Finansielle omkostninger		-45.206
Resultat før skat		101.527
Skat af årets resultat	2	-22.315
Årets resultat		79.212

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	79.212
	79.212

Balance 30. juni

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2019</u> DKK
Investeringsejendomme		963.547
Materielle anlægsaktiver	3	963.547
Anlægsaktiver		963.547
Aktiver		963.547

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		79.212
Egenkapital	4	129.212
Hensættelse til udskudt skat		12.085
Hensatte forpligtelser		12.085
Gæld til realkreditinstitutter		589.410
Langfristede gældsforpligtelser	5	589.410
Gæld til realkreditinstitutter	5	15.371
Kreditinstitutter		155.499
Gæld til tilknyttede virksomheder		43.740
Selskabsskat		10.230
Anden gæld		8.000
Kortfristede gældsforpligtelser		232.840
Gældsforpligtelser		822.250
Passiver		963.547
Væsentligste aktiviteter	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6	
Anvendt regnskabspraksis	7	

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og drive fast ejendom.

2 Skat af årets resultat

	5/3 2018 - 30/6 2019 DKK
Årets aktuelle skat	10.230
Årets udskudte skat	12.085
	<u>22.315</u>

3 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Tilgang i årets løb	872.257
Kostpris 30. juni	872.257
Årets værdireguleringer	91.290
Værdireguleringer 30. juni	91.290
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>963.547</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for ejendommene er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:
Budgetteret omsætning udgør TDKK 90 og budgetterede driftsomkostninger udgør TDKK 35. Afkastkravet udgør 5,75%.

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	79.212	79.212
Egenkapital 30. juni	50.000	79.212	129.212

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter	
Efter 5 år	524.632
Mellem 1 og 5 år	64.778
Langfristet del	589.410
Inden for 1 år	15.371
	604.781

Noter til årsregnskabet

2019

DKK

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på i alt DKK 620.000, der giver pant i Godthåbsvej 13, 9900 Frederikshavn. Investeringsejendommen har en regnskabsmæssig værdi på DKK	963.548
---	---------

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for J. Hansen Holding ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen Houses ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med J. Hansen Holding ApS og Ladoga ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.