
Hansen Houses ApS

C/O Finn Hansen, Kildevej 19, 9900 Frederikshavn

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021

CVR-nr. 39 38 26 87

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 6/10 2021

Jeppe Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	5
Balance 30. juni 2021	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 6. oktober 2021

Direktion

Jeppe Hansen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hansen Houses ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen Houses ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 6. oktober 2021

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: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Hjemstedskommune: Frederikshavn

Direktion Jeppe Hansen

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve og drive fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på DKK 29.578, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en positiv egenkapital på DKK 165.076.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", har stor betydning for verdensøkonomien.

Det er ledelsens vurdering, at udbruddet af Covid-19 ikke har påvirket og ikke forventes at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		59.254	55.619
Finansielle omkostninger	1	-21.333	-41.882
Resultat før skat		37.921	13.737
Skat af årets resultat	2	-8.343	-7.451
Årets resultat		29.578	6.286

Resultatdisponering

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	29.578	6.286
	29.578	6.286

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019/20
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		963.547	963.547
Materielle anlægsaktiver	3	963.547	963.547
Anlægsaktiver		963.547	963.547
Likvide beholdninger		22.817	4.809
Omsætningsaktiver		22.817	4.809
Aktiver		986.364	968.356

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		115.076	85.498
Egenkapital		165.076	135.498
Hensættelse til udskudt skat		18.876	18.840
Hensatte forpligtelser		18.876	18.840
Gæld til realkreditinstitutter		578.691	596.527
Langfristede gældsforpligtelser	4	578.691	596.527
Gæld til realkreditinstitutter	4	17.836	17.635
Kreditinstitutter		112.238	116.690
Gæld til tilknyttede virksomheder		75.340	72.470
Selskabsskat		8.307	696
Anden gæld		10.000	10.000
Kortfristede gældsforpligtelser		223.721	217.491
Gældsforpligtelser		802.412	814.018
Passiver		986.364	968.356
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	50.000	85.498	135.498
Årets resultat	0	29.578	29.578
Egenkapital 30. juni	50.000	115.076	165.076

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.174	0
Andre finansielle omkostninger	19.159	21.752
Valutakurstab	0	20.130
	<u>21.333</u>	<u>41.882</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
2. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	8.307	696
Årets udskudte skat	36	6.755
	<u>8.343</u>	<u>7.451</u>

3. Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. juli	872.257
Kostpris 30. juni	<u>872.257</u>
Værdireguleringer 1. juli	91.290
Værdireguleringer 30. juni	<u>91.290</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>963.547</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme 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 6,00%.

Noter til årsregnskabet

4. 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:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	505.288	523.951
Mellem 1 og 5 år	<u>73.403</u>	<u>72.576</u>
Langfristet del	578.691	596.527
Inden for 1 år	<u>17.836</u>	<u>17.635</u>
	<u>596.527</u>	<u>614.162</u>

<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
DKK	DKK

5. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Realkreditpantebrev på i alt DKK 623.000, der giver pant i Godthåbsvej 13, 9900 Frederikshavn. Investeringsejendommen har en regnskabsmæssig værdi på DKK	963.547	963.547
---	---------	---------

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. J. Hansen Holding ApS er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen Houses ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 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.

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

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

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

Noter til årsregnskabet

Balance

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 investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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 gældsmetode 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.

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.