

# **Hanssen Progress A/S**

**Storskovvej 8C  
8721 Daugård**

**CVR-nr. 39 61 54 52**

**Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. marts 2021

---

Peter Rønnow  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hanssen Progress A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 1. marts 2021

### **Direktion**

Michael Andersen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Søren Hanssen  
Formand

Michael Andersen

Jonnhild Groa Hanssen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Hanssen Progress A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hanssen Progress A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 1. marts 2021

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30221

Henrik Trangeled Kristensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23333

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hanssen Progress A/S Storskovvej 8C 8721 Daugård  Telefon: 76409600  CVR-nr.: 39 61 54 52  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  Hjemsted: Hedensted
<b>Bestyrelse</b>	Søren Hanssen, formand Michael Andersen Jonnhild Groa Hanssen
<b>Direktion</b>	Michael Andersen, direktør
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken, Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel, generel investering samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 37.599.209, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 79.682.045.

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

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket selskabet og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hanssen Progress A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat består af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme 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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Hanssen Progress A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.429.273</b>	<b>-455.646</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.045.850	28.123.203
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.383.423</b>	<b>27.667.557</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.513.121	30.274.033
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.282.248	0
Finansielle indtægter	1	1.360.617	200
Finansielle omkostninger	2	-1.417.380	-871.567
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.122.029</b>	<b>57.070.223</b>
Skat af årets resultat	3	-522.820	-5.783.343
<b>Årets resultat</b>		<b><u>37.599.209</u></b>	<b><u>51.286.880</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.171.158	30.274.033
Overført resultat		35.428.051	21.012.847
		<b><u>37.599.209</u></b>	<b><u>51.286.880</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>86.000.000</u>	<u>88.283.667</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>86.000.000</u></b>	<b><u>88.283.667</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	19.714.435	32.011.156
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	14.467.879	0
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	7	<u>61.818.097</u>	<u>19.091.808</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>96.000.411</u></b>	<b><u>51.102.964</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>182.000.411</u></b>	<b><u>139.386.631</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	66.895
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		629.552	11.146.082
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		39.874.973	0
Andre tilgodehavender		4.199.702	1.805.771
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>291.943</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>44.704.227</u></b>	<b><u>13.310.691</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>63.406</u></b>	<b><u>26.761</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>44.767.633</u></b>	<b><u>13.337.452</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>226.768.044</u></b>	<b><u>152.724.083</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		32.445.191	30.274.033
Overført resultat		46.735.854	21.307.803
<b>Egenkapital</b>		<b><u>79.682.045</u></b>	<b><u>52.082.836</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		5.853.318	6.075.286
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.853.318</u></b>	<b><u>6.075.286</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		47.564.790	20.211.725
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.015.662	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b><u>60.580.452</u></b>	<b><u>20.211.725</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	4.496.937	1.154.089
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	87.068
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.571.727	72.885.971
Selskabsskat		744.788	0
Anden gæld		823.777	0
Periodeafgrænsningsposter		0	227.108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>80.652.229</u></b>	<b><u>74.354.236</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>141.232.681</u></b>	<b><u>94.565.961</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>226.768.044</u></b>	<b><u>152.724.083</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	501.000	30.274.033	21.307.803	52.082.836
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets resultat	0	2.171.158	35.428.051	37.599.209
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>501.000</b>	<b>32.445.191</b>	<b>46.735.854</b>	<b>79.682.045</b>



## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	792.102	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	353.504	0
Andre finansielle indtægter	<u>215.011</u>	<u>200</u>
	<b><u>1.360.617</u></b>	<b><u>200</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.217.020	855.080
Andre finansielle omkostninger	<u>200.360</u>	<u>16.487</u>
	<b><u>1.417.380</u></b>	<b><u>871.567</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	744.788	-291.943
Årets udskudte skat	<u>-221.968</u>	<u>6.075.286</u>
	<b><u>522.820</u></b>	<b><u>5.783.343</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	60.160.464
Tilgang i årets løb	<u>762.183</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>60.922.647</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	28.123.203
Årets værdireguleringer	<u>-3.045.850</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>25.077.353</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>86.000.000</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, beror på ejendommens pengestrømme underbygget af de nuværende lejeaftaler sammenholdt med ledelsens vurdering af markedslejen og aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

I ledelsens fastsættelse af afkastkrav indgår de forventede pengestrømme, lejeaftalernes løbetid, beliggenhed, alternativ anvendelse og markedsanalyser.

Dagsværdien for selskabets retailejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter for 2020 i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægterne forventes i det kommende år at stige 1,5%, hvilket ikke er indregnet i værdiansættelsen pr. 31. december 2020. Der forventes en tomgangsleje på 0% af lejeindtægterne. I værdiansættelsen udgør drifts- og administrationsomkostninger 2,14% af lejeindtægterne. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 6,40%.

Samtlige af selskabets ejendomme er fuldt udlejet og tilfører selskabet en positiv fri pengestrøm

## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.737.123	0
Tilgang i årets løb	0	1.737.123
Afgang i årets løb	-250.000	0
Overførsler i årets løb	-250.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>1.237.123</u>	<u>1.737.123</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	30.274.033	0
Årets afgang	-11.685.629	0
Årets resultat	31.513.121	30.274.033
Udbytte modtaget	-19.938.582	0
Overførsler i årets løb	-11.685.631	0
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>18.477.312</u>	<u>30.274.033</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>19.714.435</u></b>	<b><u>32.011.156</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Stenager Detail A/S	Daugård	100%
Hanssen Stagnum A/S	Daugård	100%

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	0	0
Tilgang i årets løb	250.000	0
Afgang i årets løb	250.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>500.000</u>	<u>0</u>

## Noter

Årets resultat	2.282.248	0
Overførsler i årets løb	11.685.631	0
Værdireguleringer 31. december 2020	13.967.879	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>14.467.879</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Hanssen Hebo A/S	Daugård	50%
Linde Haven ApS	Daugård	50%

## 7 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2020	19.091.808
Tilgang i årets løb	42.726.289
Kostpris 31. december 2020	61.818.097
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>61.818.097</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.365.814	50.292.415	2.727.625	36.825.154
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	14.784.974	1.769.312	7.372.133
	<b>21.365.814</b>	<b>65.077.389</b>	<b>4.496.937</b>	<b>44.197.287</b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hanssen Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 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 administrationsselskabets årsregnskab.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 50.292, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 86.000.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Hanssen Ejendomme A/S

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hanssen Ejendomme A/S, Storskovvej 8C, 8721 Daugård

MA Andersen Holding ApS, Bonderosevej 9, 6470 Sydals

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Søren Hanssen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Hanssen Progress AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-988135997602

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-02 12:07:04Z

NEM ID 

## Jonnhild Groa Hanssen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hanssen Progress AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403519820605

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-02 16:28:39Z

NEM ID 

## Michael Andersen

### Adm. direktør

På vegne af: Hanssen Progress AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-637993537785

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-02 20:30:06Z

NEM ID 

## Michael Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hanssen Progress AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-637993537785

IP: 86.52.xxx.xxx

2021-03-02 20:30:06Z

NEM ID 

## Flemming Eghoff

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:65487826

IP: 83.136.xxx.xxx

2021-03-03 06:23:08Z

NEM ID 

## Henrik Trangeled Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: CVR:33771231-RID:39795521

IP: 208.127.xxx.xxx

2021-03-03 13:54:18Z

NEM ID 

## Peter Jørgen Rønnow

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-680982057456

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-03 14:03:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PLOIQ-N0T0I-GZY30-NSKUT-41SJO-TF64W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>