

Hansen og Thomsen Ejendomme ApS

Gødvad Kirkevej 10, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 40 11 68 77

Årsrapport

14. december 2018 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2020.

Jan Thomsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 14. december 2018 - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. december 2018 - 31. december 2019 for Hansen og Thomsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. december 2018 - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 19. maj 2020

Direktion

Peter Hansen

Jan Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Hansen og Thomsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansen og Thomsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 14. december 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske 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.

Silkeborg, den 19. maj 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hansen og Thomsen Ejendomme ApS Gødvad Kirkevej 10 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 40 11 68 77
	Stiftet: 14. december 2018
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 14. december - 31. december
Direktion	Peter Hansen Jan Thomsen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Nykredit, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af køb, salg og udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 303.301 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 172.391 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ejendommene er på balancetidspunktet indregnet til kostpris. Ledelsen har vurderet at dagsværdien er Læssøegade t.kr. 4.460 og Vejlbøvej t.kr. 4.500, derfor forventer man at opskrive ejendommene i det kommende år til dagsværdi.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen og Thomsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	14/12 2018 - 31/12 2019
Bruttofortjeneste	303.301
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-73.116</u>
Resultat før skat	230.185
Skat af årets resultat	<u>-57.794</u>
Årets resultat	<u>172.391</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>172.391</u>
Disponeret i alt	<u>172.391</u>

Balance

Aktiver		
Note		31/12 2019
Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	5.800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.800.000
	Anlægsaktiver i alt	5.800.000
Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	157.714
	Tilgodehavender i alt	157.714
	Likvide beholdninger	180.297
	Omsætningsaktiver i alt	338.011
	Aktiver i alt	6.138.011

Balance

Passiver	
Note	31/12 2019
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overført resultat	172.391
Egenkapital i alt	222.391
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	5.129.972
Deposita	231.700
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.361.672
Kortfristet del af langfristet gæld	147.941
Deposita og forudbetalt husleje	13.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48
Selskabsskat	57.794
Anden gæld	335.058
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	553.948
Gældsforpligtelser i alt	5.915.620
Passiver i alt	6.138.011
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

14/12 2018
- 31/12 2019

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 2

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktører, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleudgifter i årsrapporten.

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger 73.116
73.116

3. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb 5.800.000
Kostpris 31. december 2019 5.800.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 5.800.000

4. Virksomhedskapital

Indskudskapital 50.000
50.000

5. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud 172.391
172.391

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.278 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.800 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Gultoft Hansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-294753515474
Tidspunkt for underskrift: 25-08-2020 kl.: 13:49:00
Underskrevet med NemID

Jan Thomsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-112699226387
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2020 kl.: 08:01:33
Underskrevet med NemID

Jan Thomsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-112699226387
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2020 kl.: 08:01:33
Underskrevet med NemID

Poul Holmboe Borghus

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 62901741
Tidspunkt for underskrift: 29-08-2020 kl.: 08:58:28
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 58a83037wvw240392273

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.