



Hansen Ejendominvest ApS

Bylderup-Bov Bygade 29

6372 Bylderup-Bov

ÅRSRAPPORT (1/1 2022 – 31/12 2022) (3. regnskabsår)

(Eksternt regnskab)

Cvr.nr. 41 21 90 33

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære

generalforsamling, den 26 / 4 2023

Dirigent:

Kim Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hansen Ejendominvest ApS for regnskabsåret 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bylderup-Bov, den 26 / 4 2023

Direktion

Kim Hansen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen Ejendominvest ApS
Bylderup-Bov Bygade 29
6372 Bylderup-Bov

CVR-nr.: 41219033
Stiftet: 5. marts 2020
Hjemstedskommune: Aabenraa
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kim Hansen

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen Ejendominvest ApS for 2022 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret (salgsmetoden).

Udført arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført og overdraget til kunden (salgsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år (scrapværdi 800.000 kr.)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter" eller "Andre driftsomkostninger".

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvor låneoptagelsen (realkreditlån) er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder omfatter beløb som følge af sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Bruttofortjeneste		189.442	203
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		12.654	13
Andre driftsomkostninger		0	1
Ordinært resultat før finansielle poster		176.788	189
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		6.365	6
Andre finansielle omkostninger		51.145	46
Resultat før skat		119.278	138
Skat af årets resultat	1	30.756	37
Årets resultat		88.522	101
Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		178.552	78
Årets resultat		88.522	101
Til disposition		267.073	179
Overført resultat		267.073	179
Disponeret i alt		267.073	179

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		1.399.012	1.412
Materielle anlægsaktiver i alt		1.399.012	1.412
Anlægsaktiver i alt		1.399.012	1.412
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.311	36
Tilgodehavender i alt		39.311	36
Likvide beholdninger		287.568	257
Omsætningsaktiver i alt		326.879	293
Aktiver i alt		1.725.892	1.705

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		267.073	179
Egenkapital i alt		307.073	219
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		11.880	8
Hensatte forpligtelser i alt		11.880	8
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		701.948	739
Kreditinstitutter i øvrigt		374.402	413
Kortfristet del af langfristet gæld		-76.777	-75
Langfristede gældsforpligtelser i alt		999.573	1.077
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld		76.777	75
Modtagne forudbetalinger fra kunder		16.778	17
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.527	182
Selskabsskat		26.796	29
Anden gæld		60.988	98
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		407.366	401
Gældsforpligtelser i alt		1.406.938	1.478
Passiver i alt		1.725.892	1.705
Personale	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Eventualposter m.v.	4		

Noter til årsrapporten

1	Skat af årets resultat	2022	2021
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	26.796	29
	Regulering af skat vedr. tidligere år	3.960	8
	Skat af årets resultat i alt	30.756	37

2 **Personale**

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende i 1, sidste år 1.

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebrev, kr. 450.000 med pant i ejendommen.

4 **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk modervirksomhed K-H. Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for K-H. Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

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.”

Kim Hansen

Direktør

På vegne af: Hansen Ejendominvest ApS

Serienummer: be80b5db-5e03-407c-b13e-3715cd0d0b2f

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-04-28 08:31:53 UTC



Kim Hansen

Dirigent

På vegne af: Hansen Ejendominvest ApS

Serienummer: be80b5db-5e03-407c-b13e-3715cd0d0b2f

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-04-28 09:18:55 UTC



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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>