

*Hansens Boligudlejning ApS  
Sønderhavvej 8, E  
6340 Kruså*

*CVR-nr: 42 69 59 39*

*ÅRSRAPPORT  
20. september 2021 - 31. december 2022*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/06 2023

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Frank Hauge Thimsen Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 20. september 2021 - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 20. september 2021 - 31. december 2022 for Hansens Boligudlejning ApS.

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

Det er min 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 perioden 20. september 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 21/06 2023

### **Direktion**

Frank Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Hansens Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hansens Boligudlejning ApS for perioden 20. september 2021 - 31. december 2022 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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 om 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.

Løgumkloster, den 21/06 2023

DSH-Revision ApS  
Registreret revisionselskab  
CVR-nr.: 19674193

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Hansens Boligudlejning ApS Sønderhavvej 8, E 6340 Kruså
	Telefon: 28 22 89 83 E-mail: frankhansenstemmild@hotmail.com
	CVR-nr.: 42 69 59 39 Stiftet: 20. september 2021 Kommune: Aabenraa Regnskabsår: 20. september - 31. december
<b>Direktion</b>	Frank Hansen
<b>Pengeinstitut</b>	Kreditbanken A/S Storegade 21 6270 Tønder
<b>Revisor</b>	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster
<b>Ejerforhold</b>	Frank Hansen
<b>Hovedaktivitet</b>	Virksomhedens formål er udlejning af ejendomme.
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes den 21. juni 2023 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af boliger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hansens Boligudlejning ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Investerings ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, og administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
20. september 2021 til 31. december 2022

	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>63.506</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	30.994-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>32.512</b>
Andre finansielle omkostninger .....	83.848-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>51.336-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>51.336-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	51.336-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>51.336-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2021/22
Grunde og bygninger.....	3.507.406
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.507.406</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.507.406</b>
Andre tilgodehavender .....	4.713
Periodeafgrænsningsposter.....	19.362
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>24.075</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>48.063</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>72.138</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.579.544</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2021/22
Virksomhedskapital.....	40.000
Reserve for opskrivninger .....	1.102.472
Overført resultat .....	51.336-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.091.136</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	310.954
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>310.954</b>
Prioritetsgæld .....	353.071
Kreditinstitutter .....	903.480
Deposita.....	56.915
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	759.083
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.072.549</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	97.405
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>104.905</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.177.454</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>3.579.544</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	372.476	19.405	318.651
Kreditinstitutter .....	981.480	78.000	591.480
Deposita.....	56.915	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	759.083	0	759.083
	<u>2.169.954</u>	<u>97.405</u>	<u>1.669.214</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør 1.485.000 kr.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 2.001.502 kr.

Der er stillet selvskyldnerkaution af Frank Hauge Thimsen Hansen for alt mellemværende med Kreditbanken A/S.

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.

## Frank Hauge Thimsen Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Hauge Thimsen Hansen

Direktør

ID: 898a743d-f8c5-4d63-81b2-da1d2114847e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:40:03

Underskrevet med MitID



## Frank Hauge Thimsen Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Hauge Thimsen Hansen

Dirigent

ID: 898a743d-f8c5-4d63-81b2-da1d2114847e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 11:40:03

Underskrevet med MitID



## Leif Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Leif Hansen

Revisor

ID: 1104917941769

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:29:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 9e1ad0mpRq250316553

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](http://www.esignatur.dk).