

JAN HANSEN. SLAGELSE ApS

Kongsmarkvej 51
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

02/02/2017

Jan B. Hansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
------------------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JAN HANSEN. SLAGELSE ApS
 Kongsmarkvej 51
 4200 Slagelse

 Telefonnummer: 58524500
 Fax: 58534599

 CVR-nr: 65834111
 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for JAN HANSEN SLAGELSE APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder fortsat betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 05/01/2017

Direktion

Jan Bjørn Hansen
Direktør

Bestyrelse

Jan Bjørn Hansen
Bestyrelsesmedlem

Inger Hald Sørensen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i JAN HANSEN SLAGELSE APS

Vi har opstillet årsregnskabet for JAN HANSEN SLAGELSE APS for perioden 1. januar 2016 – 31. december 2016 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.

Slagelse, 05/01/2017

Kim Wøldike
registreret revisor
Dalsgaard, Stahl & Wøldike Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabet foretager udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2016 er et overskud efter skat på tkr. 37, hvilket resultat ledelsen betragter som mindre tilfredsstillende.

Lejer i ejendommen er fraflyttet lejemålet i sidste kvartal af 2016 og ledelsen påtænker i denne forbindelse et salg af ejendommen.

Efter ledelsens skøn foreligger der ikke yderligere forhold af vigtighed ved bedømmelse af resultatet af virksomheden i det forløbne år og af selskabets økonomiske stilling, som ikke fremgår af resultatopgørelsen og balancen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 hvert 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

BRUTTORESULTAT:

Bruttoresultat fremkommer ved omsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer samt lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

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

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til 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:

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

Balance

Materielle anlægsaktiver

Der er i 2008 foretaget opskrivning af ejendommen til ejendomsværdi.

Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommens forventede brugstid udgør:

Bygninger og installationer 16-33 år

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtigelser 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		666.503	802.607
Personaleomkostninger	1	-240.000	-200.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-278.500	-278.500
Resultat af ordinær primær drift		148.003	324.107
Andre finansielle indtægter		384	311
Øvrige finansielle omkostninger		-88.562	-97.088
Ordinært resultat før skat		59.825	227.330
Skat af årets resultat	3	-23.000	-60.000
Årets resultat		36.825	167.330
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.825	167.330
I alt		36.825	167.330

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.242.688	4.521.188
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.242.688	4.521.188
Anlægsaktiver i alt		4.242.688	4.521.188
Likvide beholdninger		329.239	359.235
Omsætningsaktiver i alt		329.239	359.235
Aktiver i alt		4.571.927	4.880.423

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		225.000	225.000
Reserve for opskrivninger		2.225.000	2.225.000
Overført resultat		-1.462.803	-1.499.628
Egenkapital i alt		987.197	950.372
Hensættelse til udskudt skat		43.000	20.000
Hensatte forpligtelser i alt		43.000	20.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.021.172	3.311.205
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	3.021.172	3.311.205
Gæld til realkreditinstitutter		300.000	290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.005	17.069
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		195.553	291.777
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		520.558	598.846
Gældsforpligtelser i alt		3.541.730	3.910.051
Passiver i alt		4.571.927	4.880.423

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	225.000	2.225.000	-1.499.628	950.372
Årets resultat			36.825	36.825
Egenkapital, ultimo	225.000	2.225.000	-1.462.803	987.197

Virksomhedskapitalen udgør tkr. 225 fordelt i anparter af nom. 500 eller multipla heraf.

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	240.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Selskabet har i periodens løb beskæftiget, ca. 1 (1).

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Bygninger	278.500	278.500
Ialt	<u>278.500</u>	<u>278.500</u>

3. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Regulering af udskudt skat	-23.000	-60.000
Ialt	<u>-23.000</u>	<u>-60.000</u>

Der skal ikke betales selskabsskat vedrørende regnskabsåret 2016.
Den samlede udskudte skat er bogført med kr. 43.000.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.224.266
Kostpris ultimo	6.224.266
Opskrivninger primo	2.965.000
Opskrivninger ultimo	2.965.000
Af- og nedskrivning primo	-4.668.078
Årets afskrivning	-278.500
Af- og nedskrivning ultimo	-4.946.578
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.242.688
Ejendomsvurdering 2015: 6.350.000.	

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	3.321.172	300.000	1.200.000	1.821.172
	3.321.172	300.000	1.200.000	1.821.172

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 3.321 (2015: tkr. 3.601) er der givet pant i grunde og bygninger inklusive tilbehørspant, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.243 (2015: tkr. 4.521).

Der er endvidere udstedt ejerpantebrev tkr. 2.000 i selskabets ejendom.

Pantsætningsforbud:

Simple fordringer hidrørende fra salg af varer samt motorkøretøjer der ikke har været indregistreret.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

JAN HANSEN SLAGELSE APS nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør Jan B. Hansen, Kongsmarkvej 51, 4200 Slagelse, der er hovedanpartshaver.

Ejerforhold:

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

Jan B. Hansen
Kongsmarkvej 51
4200 Slagelse