

JAN HANSEN. SLAGELSE ApS

Teknikvej 1
4200 Slagelse

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

20/01/2016

Jan Bjørn Hansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden JAN HANSEN. SLAGELSE ApS
Teknikvej 1
4200 Slagelse

Telefonnummer: 58524500
Fax: 58534599

CVR-nr: 65834111
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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 07/01/2016

Direktion

Jan Bjørn Hansen
Direktør

Bestyrelse

Jan Bjørn Hansen

Inger Hald Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i JAN HANSEN SLAGELSE APS

Vi har opstillet det interne årsregnskab for JAN HANSEN SLAGELSE APS for perioden 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Det interne årsregnskab 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 det interne årsregnskab i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet. 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.

Det interne årsregnskab samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af det interne årsregnskab, 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 det interne årsregnskab. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt det interne årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis.

Regnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis beskriver regnskabets formål og det grundlag, hvorpå det interne årsregnskab er udarbejdet. Det interne årsregnskab er således udelukkende til brug for selskabets ledelse og kan være uegnet til andre formål.

Slagelse, 07/01/2016

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 2015 er et overskud efter skat på tkr. 167, hvilket resultat ledelsen betragter som tilfredsstillende.

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.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Forventningerne til 2016 er positive og selskabet forventer en indtjening på niveau med regnskabsåret 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er endvidere tilvalgt enkelte regler for klasse 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 resultat-opgørelsen 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 nettorealiseringsværdi.

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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		802.607	620.476
Personaleomkostninger	2	-200.000	-70.572
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-278.500	-278.500
Resultat af ordinær primær drift		324.107	271.404
Andre finansielle indtægter		311	0
Øvrige finansielle omkostninger		-97.088	-112.867
Ordinært resultat før skat		227.330	158.537
Skat af årets resultat	3	-60.000	-49.000
Årets resultat		167.330	109.537
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		167.330	109.537
I alt		167.330	109.537

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		4.521.188	4.799.688
Materielle anlægsaktiver i alt	4	4.521.188	4.799.688
Anlægsaktiver i alt		4.521.188	4.799.688
Andre tilgodehavender		0	40.000
Tilgodehavender i alt		0	40.000
Likvide beholdninger		359.235	123.517
Omsætningsaktiver i alt		359.235	163.517
Aktiver i alt		4.880.423	4.963.205

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		225.000	225.000
Reserve for opskrivninger		2.225.000	2.225.000
Overført resultat		-1.499.628	-1.666.958
Egenkapital i alt	5	950.372	783.042
Hensættelse til udskudt skat		20.000	0
Hensatte forpligtelser i alt		20.000	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.311.205	3.593.956
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	3.311.205	3.593.956
Gæld til realkreditinstitutter		290.000	282.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.069	22.998
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		291.777	281.209
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		598.846	586.207
Gældsforpligtelser i alt		3.910.051	4.180.163
Passiver i alt		4.880.423	4.963.205

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015	2014
	kr.	kr.
Bygninger	278.500	278.500
Ialt	278.500	278.500

2. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	200.000	68.410
Andre omkostninger til social sikring	0	2.162
	200.000	70.572

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

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Regulering af udskudt skat	-60.000	-49.000
Ialt	-60.000	-49.000

Der skal ikke betales selskabsskat vedrørende regnskabsåret 2015.
Den samlede udskudte skat er bogført med kr. 20.000.

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.224.266
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	6.224.266
Opskrivninger primo	2.965.000
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	2.965.000
Af- og nedskrivning primo	-4.389.578
Årets afskrivning	-278.500
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-4.668.078
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.521.188

Ejendomsvurdering 2014: 6.350.000.

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Opskrivnings- fond	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	225.000	2.225.000	-1.666.958	0	783.042
Udloddet ordinært udbytte			0	0	0
Årets resultat			167.330	0	167.330
Egenkapital ultimo	225.000	2.225.000	-1.499.628	0	950.372

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

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	3.601.205	290.000	1.200.000	2.111.205
	3.601.205	290.000	1.200.000	2.111.205

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter tkr. 3.601 (2014: tkr. 3.876) er der givet pant i grunde og bygninger inklusive tilbehørspant, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.521 (2014: tkr. 4.800).

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.

9. 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