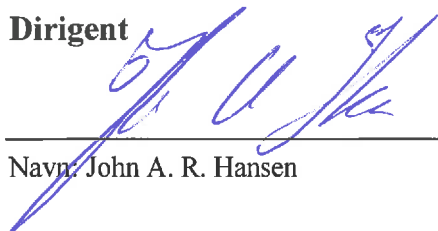


John A. Hansen A/S
Sølvgade 100
1307 København
CVR-nr. 66027813

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17.11.2016

Dirigent



Navn: John A. R. Hansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

John A. Hansen A/S
Sølvgade 100
1307 København

CVR-nr.: 66027813
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Bestyrelse

John A. Hansen
John A. R. Hansen

Direktion

John A. R. Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for John A. Hansen A/S .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 17.11.2016


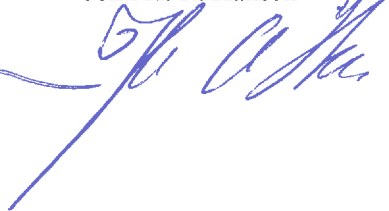
Direktion

John A. R. Hansen
direktør


Bestyrelse

John A. Hansen

John A. R. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i John A. Hansen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for John A. Hansen A/S for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556


Christian Sanderhage
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 233 t.kr., hvilket anses for værende tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat næste år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi. Dagsværdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Swap-aftaler optages til markedsværdi pr. balancedagen og optages som et aktiv eller en gældsforpligtelse. Modposten hertil foretages over egenkapitalen. Aftalerne er indgået til dækning af fremtidige renteudgifter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Nettoomsætning		1.443.928	1.406.576
Andre driftsindtægter		45.600	45.600
Andre eksterne omkostninger		(74.188)	(69.827)
Ejendomsomkostninger		<u>(677.229)</u>	<u>(686.669)</u>
Bruttoresultat		738.111	695.680
Personaleomkostninger		<u>(84.000)</u>	<u>(120.276)</u>
Driftsresultat		654.111	575.404
Andre finansielle indtægter		168.722	161.838
Andre finansielle omkostninger		<u>(437.363)</u>	<u>(451.664)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		385.470	285.578
Skat af ordinært resultat	1	<u>(152.008)</u>	<u>106.439</u>
Årets resultat		<u>233.462</u>	<u>392.017</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>233.462</u>	<u>392.017</u>
		<u>233.462</u>	<u>392.017</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		17.871.706	16.775.252
Materielle anlægsaktiver	2	<u>17.871.706</u>	<u>16.775.252</u>
Andre tilgodehavender		2.329.451	2.167.396
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.329.451</u>	<u>2.167.396</u>
Anlægsaktiver		<u>20.201.157</u>	<u>18.942.648</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.355.906	3.362.584
Andre tilgodehavender		208.601	177.711
Tilgodehavende selskabsskat		859.282	762.198
Tilgodehavender		<u>4.423.789</u>	<u>4.302.493</u>
Likvide beholdninger		<u>176.755</u>	<u>259.419</u>
Omsætningsaktiver		<u>4.600.544</u>	<u>4.561.912</u>
Aktiver		<u>24.801.701</u>	<u>23.504.560</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	3	500.000	500.000
Øvrige reserver		(2.426.675)	(1.827.421)
Overført overskud eller underskud		<u>10.515.585</u>	<u>10.282.123</u>
Egenkapital		<u>8.588.910</u>	<u>8.954.702</u>
Udskudt skat		2.339.342	2.259.270
Andre hensatte forpligtelser		<u>450.977</u>	<u>373.951</u>
Hensatte forpligtelser		<u>2.790.319</u>	<u>2.633.221</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>7.931.789</u>	<u>8.347.992</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.931.789</u>	<u>8.347.992</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		320.000	184.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		345.000	345.000
Anden gæld		4.319.979	2.537.737
Periodeafgrænsningsposter		<u>505.704</u>	<u>501.908</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.490.683</u>	<u>3.568.645</u>
Gældsforpligtelser		<u>13.422.472</u>	<u>11.916.637</u>
Passiver		<u>24.801.701</u>	<u>23.504.560</u>

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksomheds- kapital kr.	Øvrige reser- ver kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(1.827.421)	10.282.123	8.954.702
Årets resultat	0	(599.254)	233.462	(365.792)
Egenkapital ultimo	500.000	(2.426.675)	10.515.585	8.588.910

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>kr.</u>
1. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	71.936	40.083
Ændring af udskudt skat	80.072	(146.522)
	<u>152.008</u>	<u>(106.439)</u>

2. Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er optaget til dagsværdi vurderet til 17,9 mio. kr.

Offentlig ejendomsværdi pr. 1. oktober 2014 var 18,3 mio. kr.

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>	<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
3. Virksomhedskapital			
Aktier	1	500.000	500.000
	<u>1</u>		<u>500.000</u>