



**Åge Hansen Ejendomsadm. ApS.  
Søndersøvej 2  
5492 Vissenbjerg**

**CVR-nummer: 72940628**

**ÅRSRAPPORT  
1. maj 2015 til 30. april 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/9 - 2016

Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Erklæringer**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. maj 2015 - 30. april 2016**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 for Åge Hansen Ejendomsadm. ApS..

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser fortsat 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. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vissenbjerg, den 29. september 2016

**Direktion**

Ruth Hansen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Vi har opstillet årsregnskabet for Åge Hansen Ejendomsadm. ApS. for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 revisorer's 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.

Odense C, den 29. september 2016

### Revisionsfirmaet Axel Gram I/S

  
Morten Damgaard Møller  
Statsautoriseret revisor



Åge Hansen Ejendomsadm. ApS.

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Åge Hansen Ejendomsadm. ApS.  
Søndersøvej 2  
5492 Vissenbjerg

E-mail: rh@englevinger@hotmail.com  
CVR-nr.: 72 94 06 28  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Ruth Hansen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Axel Gram I/S  
Læssøegade 24  
5000 Odense C

**Hovedaktivitet**

Udlejning af lokaler



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Åge Hansen Ejendomsadm. ApS. for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

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.

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

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Investeringsjendommens driftsomkostninger**

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Ejendommen værdiansættes til forventet realisationspris. Ned- og opskrivninger foretages over resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Hensatte forpligtelser**

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med xxx kr.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016**

	2015/16	2014/15 tkr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	126.344	104
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-56.503	-48
Andre eksterne omkostninger .....	-17.447	-15
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>52.394</b>	<b>41</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>52.394</b>	<b>41</b>
1 Andre finansielle omkostninger .....	-18.379	-21
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>34.015</b>	<b>20</b>
2 Skat af årets resultat .....	-7.524	-5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>26.491</b>	<b>15</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	26.491	15
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>26.491</b>	<b>15</b>





**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**AKTIVER**

	2016	2015 tkr.
Investeringsjendomme .....	1.322.808	1.323
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.322.808</b>	<b>1.323</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.322.808</b>	<b>1.323</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	4.167	4
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.167</b>	<b>4</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>29.058</b>	<b>26</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>33.225</b>	<b>30</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.356.033</b>	<b>1.353</b>



**BALANCE PR. 30. APRIL 2016**  
**PASSIVER**

	2016	2015 tkr.
Virksomhedskapital .....	200.000	200
Reserve for opskrivninger .....	500.000	500
Overført resultat.....	-169.223	-196
<b>3 EGENKAPITAL.....</b>	<b>530.777</b>	<b>504</b>
Prioritetsgæld.....	395.262	432
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>395.262</b>	<b>432</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	36.853	37
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	28.615	29
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	15.501	8
Selskabsskat.....	9.388	8
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	339.637	335
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>429.994</b>	<b>417</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>825.256</b>	<b>849</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.356.033</b>	<b>1.353</b>
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

	2015/16	2014/15 tkr.
<b>1 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, anpartshaver/aktionær .....	6.660	6
Prioritetsrenter, kreditforeninger .....	11.519	15
Renter af restskat, selskaber .....	200	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt.....</b>	<b>18.379</b>	<b>21</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	7.524	5
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>7.524</b>	<b>5</b>
	<hr/>	<hr/>

	Primo	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger .....	500.000	0	500.000
Overført resultat.....	-195.714	26.491	-169.223
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>504.286</b>	<b>26.491</b>	<b>530.777</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

#### 4 Eventualposter mv.

Ingen

#### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på nominelt kr. 468.719 er der givet pant i selskabets grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi er kr. 1.322.808. Den offentlige ejendomsværdi er kr. 1.650.000.

Af den viste gæld forfalder kr. 283.356 efter 5 år.