

**Flemming A. Hansen  
Holding ApS**  
Sædding Strandvej 1  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 78336528

**Årsrapport 01.10.2016 -  
30.09.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13.11.2017

**Dirigent**

---

Navn: Flemming Andreas Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.09.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Flemming A. Hansen Holding ApS  
Sædding Strandvej 1  
6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 78336528  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.10.2016 - 30.09.2017

### Direktion

Flemming Andreas Hansen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 for Flemming A. Hansen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 13.11.2017

### Direktion

Flemming Andreas Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Flemming A. Hansen Holding ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flemming A. Hansen Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2016 - 30.09.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 13.11.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peder Rene Pedersen

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom, at erhverve og besidde aktier og anparter i andre selskaber samt udøve anden investeringsvirksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2016/17 realiseret et overskud på 571 t.kr. mod et overskud på 1.150 t.kr. i 2015/16, hvilket anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>612.441</b>	<b>359.159</b>
Af- og nedskrivninger		(298.424)	(243.154)
<b>Driftsresultat</b>		<b>314.017</b>	<b>116.005</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		359.971	1.089.589
Andre finansielle indtægter	1	39.399	31.071
<b>Resultat før skat</b>		<b>713.387</b>	<b>1.236.665</b>
Skat af årets resultat	2	(142.869)	(87.142)
<b>Årets resultat</b>		<b>570.518</b>	<b>1.149.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		350.000	1.000.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		(655.226)	(10.411)
Overført resultat		875.744	159.934
		<b>570.518</b>	<b>1.149.523</b>



**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		16.205.138	14.727.270
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>16.205.138</b>	<b>14.727.270</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.184.366	2.924.395
Andre værdipapirer og kapitalandele		93.668	56.069
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.278.034</b>	<b>2.980.464</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.483.172</b>	<b>17.707.734</b>
Andre tilgodehavender		17.123	19.314
Tilgodehavende selskabsskat		48.697	318
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	369.000
Periodeafgrænsningsposter		21.288	23.841
<b>Tilgodehavender</b>		<b>87.108</b>	<b>412.473</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.981</b>	<b>1.263.037</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>108.089</b>	<b>1.675.510</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.591.261</b>	<b>19.383.244</b>

**Balance pr. 30.09.2017**

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		707.345	1.362.571
Overført overskud eller underskud		16.954.827	16.079.083
Forslag til udbytte for regnskabsåret		350.000	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>18.212.172</b>	<b>18.641.654</b>
Udskudt skat		10.000	7.600
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.000</b>	<b>7.600</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		9.506	178.438
Skyldig selskabsskat		0	294.602
Skyldige sambeskatningsbidrag		30.900	0
Anden gæld		328.683	260.950
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>369.089</b>	<b>733.990</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>369.089</b>	<b>733.990</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.591.261</b>	<b>19.383.244</b>
Eventualforpligtelser	5		

## Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	1.362.571	16.079.083	1.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(1.000.000)
Årets resultat	0	(655.226)	875.744	350.000
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>707.345</b>	<b>16.954.827</b>	<b>350.000</b>
				<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo				18.641.654
Udbetalt ordinært udbytte				(1.000.000)
Årets resultat				570.518
<b>Egenkapital ultimo</b>				<b>18.212.172</b>

## Noter

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.022
Renteindtægter i øvrigt	1.800	1.301
Dagsværdireguleringer	37.599	28.748
	<b>39.399</b>	<b>31.071</b>
	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	109.600	450.800
Ændring af udskudt skat	2.400	3.400
Regulering vedrørende tidligere år	(31)	1.942
Refusion i sambeskatning	30.900	(369.000)
	<b>142.869</b>	<b>87.142</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		16.415.356
Tilgange		1.776.292
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>18.191.648</b>
Af- og nedskrivninger primo		(1.688.086)
Årets afskrivninger		(298.424)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.986.510)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>16.205.138</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre værdi- papirer og kapital- andele kr.</b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	461.824	101.778
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>461.824</b>	<b>101.778</b>
Opskrivninger primo	2.462.571	(45.709)
Andel af årets resultat	366.774	0
Regulering interne avancer	(6.803)	0
Udbytte	(1.100.000)	0
Årets opskrivninger	0	37.599
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.722.542</b>	<b>(8.110)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.184.366</b>	<b>93.668</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Murermester Erik A. Hansen ApS	Esbjerg	ApS	100,0

## 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### 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

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

#### Nettoomsætning

Husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen. Husleje indregnes eksklusive moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af den enkelte virksomheds resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser 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.

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 kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Overførslen sker under hensyntagen til udbytte, der vil blive udlodde på den kommende generalforsamling i tilknyttet virksomhed.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

### 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 finansielle forpligtelser

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