



## Flemming A. Hansen Holding ApS

Sædding Strandvej 1  
6710 Esbjerg V  
CVR-nr. 78336528

## Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
19.11.2020

---

**Flemming Andreas Hansen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.09.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Flemming A. Hansen Holding ApS

Sædding Strandvej 1

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 78336528

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

## Direktion

Flemming Andreas Hansen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 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. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 19.11.2020

**Direktion**

**Flemming Andreas Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Flemming A. Hansen Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Flemming A. Hansen Holding ApS for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **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.

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 19.11.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Peder Rene Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 2019/20 realiseret et overskud på 1.016 t.kr. mod et overskud på 194 t.kr. i 2018/19, hvilket anses for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør 25.406 t.kr. pr. 30. september 2020.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>700.727</b>	<b>480.907</b>
Personaleomkostninger	1	(546.241)	(662.500)
Af- og nedskrivninger	2	156.323	(360.777)
Andre driftsomkostninger		(402.188)	(333.281)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(91.379)</b>	<b>(875.651)</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		874.595	840.191
Andre finansielle indtægter		452.606	262.912
Andre finansielle omkostninger		(28.984)	(37.292)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.206.838</b>	<b>190.160</b>
Skat af årets resultat	3	(190.565)	3.490
<b>Årets resultat</b>		<b>1.016.273</b>	<b>193.650</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		4.500.000	500.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		500.000	0
Overført resultat		(3.983.727)	(306.350)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.016.273</b>	<b>193.650</b>



# Balance pr. 30.09.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		13.349.021	17.027.260
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		43.252	62.838
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>13.392.273</b>	<b>17.090.098</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.029.605	582.744
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.293.393	4.689.752
<b>Finansielle aktiver</b>	5	<b>3.322.998</b>	<b>5.272.496</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.715.271</b>	<b>22.362.594</b>
Andre tilgodehavender		4.128	2.993
Tilgodehavende selskabsskat		88.535	88.446
Periodeafgrænsningsposter	6	16.591	16.657
<b>Tilgodehavender</b>		<b>109.254</b>	<b>108.096</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.460.345	5.935.199
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>11.460.345</b>	<b>5.935.199</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>559.197</b>	<b>204.549</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.128.796</b>	<b>6.247.844</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.844.067</b>	<b>28.610.438</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		979.605	532.744
Overført overskud eller underskud		19.726.082	24.156.670
Forslag til udbytte for regnskabsåret		4.500.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>25.405.687</b>	<b>25.389.414</b>
Udskudt skat		19.000	11.000
Andre hensatte forpligtelser		659.531	309.531
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>678.531</b>	<b>320.531</b>
Skyldig selskabsskat		101.565	0
Anden gæld		427.216	361.691
Periodeafgrænsningsposter		2.231.068	2.538.802
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.759.849</b>	<b>2.900.493</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.759.849</b>	<b>2.900.493</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.844.067</b>	<b>28.610.438</b>
Eventualforpligtelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	532.744	24.156.670	500.000	25.389.414
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)	(500.000)
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(500.000)	0	(500.000)
Årets resultat	0	446.861	(3.930.588)	4.500.000	1.016.273
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>979.605</b>	<b>19.726.082</b>	<b>4.500.000</b>	<b>25.405.687</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Gager og lønninger	493.732	566.319
Pensioner	44.105	84.223
Andre omkostninger til social sikring	5.346	5.219
Andre personaleomkostninger	3.058	6.739
	<b>546.241</b>	<b>662.500</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>2</b>	<b>2</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	348.234	360.777
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	(504.557)	0
	<b>(156.323)</b>	<b>360.777</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	182.565	0
Ændring af udskudt skat	8.000	(3.400)
Regulering vedrørende tidligere år	0	(90)
	<b>190.565</b>	<b>(3.490)</b>

#### 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	19.281.677	97.929
Tilgange	392.602	0
Afgange	(3.868.108)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>15.806.171</b>	<b>97.929</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.254.417)	(35.091)
Årets afskrivninger	(328.648)	(19.586)
Tilbageførsel ved afgang	125.915	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.457.150)</b>	<b>(54.677)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.349.021</b>	<b>43.252</b>

#### 5 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgode- havender hos associerede virksomheder kr.
Tilgange	50.000	2.293.393
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>2.293.393</b>
Opskrivninger primo	532.744	0
Andel af årets resultat	568.463	0
Regulering af interne avancer	(1.602)	0
Udbytte	(120.000)	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>979.605</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.029.605</b>	<b>2.293.393</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
FJH Holding ApS	Esbjerg	ApS	33,3

#### 6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter består af intern avance i forbindelse med salg af kapitalandele i Muremester Erik A. Hansen ApS.

## 7 Eventualforpligtelser

	<b>2019/20</b>
	<b>kr.</b>
Kautions- og garantiforpligtelser	1.541.000
<b>Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder</b>	<b>1.541.000</b>

Selskabet hæfter endvidere solidarisk for gæld optaget i ejerforening, pr. 30.09.2020 udgør gælden 110.785 kr.

# 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.

## 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.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed omfatter den forholdsmæssige andel af den enkelte associerede virksomheds resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer 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.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes og måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**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.

**Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

**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.

**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 garantiforpligtelser mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

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