

Finn Hansen Ejendoms- og investeringsselskab ApS i likvidation

Mukkerten 4, 6715 Esbjerg N

Årsrapport for

2018/19

CVR-nr. 80 40 24 14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Poul Jensen
Likvidator

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Likvidatorpåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Likvidatorberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Likvidatorberetning

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Likvidatorpåtegning

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Finn Hansen Ejendoms- og investeringsselskab ApS i likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 16. oktober 2019

Likvidator

Poul Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Finn Hansen Ejendoms- og investeringsselskab ApS i likvidation

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Finn Hansen Ejendoms- og investeringsselskab ApS i likvidation for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af likvidator, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som likvidator har udarbejdet, er rimelige.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om likvidatorberetningen

Likvidator er ansvarlig for likvidatorberetningen.

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Esbjerg, den 16. oktober 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet Finn Hansen Ejendoms- og investeringsselskab ApS i likvidation
Mukkerten 4
6715 Esbjerg N

CVR-nr.: 80 40 24 14
Stiftet: 15. oktober 1976
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Likvidator Poul Jensen

Revision Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Bankforbindelse Spar Nord Bank A/S

Likvidatorberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom, investering i værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed. Aktiviteterne er afviklet før balancedagen og selskabet er under likvidation.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -25.588 mod 78.092 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Finn Hansen Ejendoms- og investeringsselskab ApS i likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børs-kurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2018/19	2017/18
Bruttotab	-28.268	5.210
Værdiregulering af investeringsejendomme	34.469	0
Dagsværdiregulering af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	40.232
Andre finansielle indtægter	9.251	102.123
1 Øvrige finansielle omkostninger	-48.246	-56.092
Resultat før skat	-32.794	91.473
Skat af årets resultat	7.206	-13.381
Årets resultat	-25.588	78.092
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	78.092
Disponeret fra overført resultat	-25.588	0
Disponeret i alt	-25.588	78.092

Balance 30. juni

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	0	2.190.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.190.000</u>
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	161.568
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>161.568</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.351.568</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	15.479
	Andre tilgodehavender	171.766	0
	Tilgodehavender i alt	<u>171.766</u>	<u>15.479</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	55.065	3.623.796
	Værdipapirer i alt	<u>55.065</u>	<u>3.623.796</u>
	Likvide beholdninger	6.062.979	355.749
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.289.810</u>	<u>3.995.024</u>
	Aktiver i alt	<u>6.289.810</u>	<u>6.346.592</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
5	Overført resultat	5.822.914	5.848.502
	Egenkapital i alt	<u>6.022.914</u>	<u>6.048.502</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>274.267</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>274.267</u>
Gældsforpligtelser			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.999	14.999
	Selskabsskat	239.354	0
	Anden gæld	<u>12.543</u>	<u>8.824</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>266.896</u>	<u>23.823</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>266.896</u>	<u>23.823</u>
	Passiver i alt	<u>6.289.810</u>	<u>6.346.592</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018/19	2017/18
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	48.246	56.092
	48.246	56.092
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.020.513	2.020.512
Afgang i årets løb	-2.020.513	0
Kostpris ultimo	0	2.020.512
Regulering til dagsværdi primo	169.488	169.488
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-169.488	0
Regulering til dagsværdi ultimo	0	169.488
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.190.000
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	50.000	50.000
Afgang i årets løb	-50.000	0
Kostpris ultimo	0	50.000
Opskrivninger primo	111.568	131.336
Årets opskrivninger	0	-19.768
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-111.568	0
Opskrivninger ultimo	0	111.568
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	161.568
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	5.848.502	5.770.410
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-25.588</u>	<u>78.092</u>
	<u>5.822.914</u>	<u>5.848.502</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	0	103.400
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-103.400</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Poul Jensen

Likvidator

På vegne af: Dirigent og likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-319517379160

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-11-06 10:18:37Z

NEM ID 

Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-11-06 11:22:08Z

NEM ID 

Poul Jensen

Dirigent

På vegne af: Dirigent og likvidator

Serienummer: PID:9208-2002-2-319517379160

IP: 193.106.xxx.xxx

2019-11-06 11:37:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZS8UU-EMTEM-ODLL7-LVP14-VGWL3-H0SY2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>