

# Hansson Invest ApS

Grundtvigs Allé 181, 1. tv., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 87 14 34 14



## Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. oktober 2016

Som dirigent:



Nanna Vestskov Hansson



Building a better  
working world



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Hansson Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 27. september 2016

Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nanna Vestskov Hansson', written over a horizontal dotted line.

Nanna Vestskov Hansson

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hansson Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hansson Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 vurderingen 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 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.

Sønderborg, den 27. september 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Schöne  
statsaut. revisor

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hansson Invest ApS
Adresse, postnr., by	Grundtvigs Alle 181, 1. tv., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	87 14 34 14
Stiftet	4. juli 1979
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Hjemmeside	<a href="http://www.hanssonerhverv.dk">www.hanssonerhverv.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:nanna@hanssonerhverv.dk">nanna@hanssonerhverv.dk</a>
Telefon	26 25 22 31
Direktion	Nanna Vestskov Hansson
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsejendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2015/16 udgør et overskud efter skat på 2.152 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, når der tages højde for omkostningsført dagsværdiregulering af gæld på 1.481 tkr.

Den samlede egenkapital udgør 24.472 t.kr. pr. 30. juni 2016, svarende til en soliditetsgrad på 25,2 % (2014/15: 33,4 %). Soliditetsgraden pr. 30. juni 2016 ekskl. udloddet udbytte udgør 23,6 % (2014/15: 23,1 %).

#### Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at der for regnskabsåret 2016/17 opnås et positivt resultat.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>Bruttofortjeneste</b>	4.996.817	4.943.797
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-1.481.381	1.481.381
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	3.515.436	6.425.178
	Finansielle indtægter	8.113	68.284
2	Finansielle omkostninger	-762.657	-1.596.677
	<b>Resultat før skat</b>	2.760.892	4.896.785
3	Skat af årets resultat	-609.130	-1.091.863
	<b>Årets resultat</b>	<u>2.151.762</u>	<u>3.804.922</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.500.000	10.000.000
	Overført resultat	651.762	-6.195.078
		<u>2.151.762</u>	<u>3.804.922</u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>AKTIVER</b>		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	96.300.000	96.300.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>96.300.000</u>	<u>96.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>96.300.000</u>	<u>96.300.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	142.500
	Andre tilgodehavender	17.064	0
	Periodeafgrænsningsposter	11.794	20.459
		<u>28.858</u>	<u>162.959</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>902.141</u>	<u>290.323</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>930.999</u>	<u>453.282</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>97.230.999</u></u>	<u><u>96.753.282</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	22.772.419	22.120.657
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	10.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>24.472.419</u>	<u>32.320.657</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	16.041.000	16.090.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>16.041.000</u>	<u>16.090.000</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	51.568.191	45.851.769
		<u>51.568.191</u>	<u>45.851.769</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.090.650	773.492
	Gæld til tilknyttede virksomheder	23.423	0
	Skyldig selskabsskat	658.130	530.717
	Anden gæld	3.377.186	1.186.647
		<u>5.149.389</u>	<u>2.490.856</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>56.717.580</u>	<u>48.342.625</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>97.230.999</u>	<u>96.753.282</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2014	200.000	28.315.735	3.000.000	31.515.735
Årets resultat	0	-6.195.078	10.000.000	3.804.922
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
<b>Egenkapital 1. juli 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>22.120.657</b>	<b>10.000.000</b>	<b>32.320.657</b>
Årets resultat	0	651.762	1.500.000	2.151.762
Udloddet udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>22.772.419</b>	<b>1.500.000</b>	<b>24.472.419</b>

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansson Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår som følge af foretagne lovændringer i årsregnskabsloven ændret på følgende områder:

1. Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris som følge af førtidsimplementering af ændringer til årsregnskabsloven. Tidligere blev forpligtelserne målt til dagsværdi, og reguleringen blev indregnet som særskilt post i resultatopgørelsen. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af resultat før skat på 678 t.kr., idet omkostningen reduceres fra 2.160 t.kr. til 1.481 t.kr., og en positiv påvirkning af resultat efter skat på 530 t.kr. Egenkapitalen pr. 30. juni 2016 forøges tilsvarende med 530 t.kr.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Dagsværdierne opgøres af en uafhængig mægler.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

##### Skat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger (investeringsaktiver) måles til dagsværdi.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

kr.	2015/16	2014/15	
<b>2 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	4.200	
Andre finansielle omkostninger	762.657	1.592.477	
	<u>762.657</u>	<u>1.596.677</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	658.130	507.863	
Årets regulering af udskudt skat	-49.000	648.760	
Ændring af skatteprocent	0	-64.760	
	<u>609.130</u>	<u>1.091.863</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	46.124.940	46.803	46.171.743
Kostpris 30. juni 2016	46.124.940	46.803	46.171.743
Værdireguleringer 1. juli 2015	50.175.060	0	50.175.060
Værdireguleringer 30. juni 2016	50.175.060	0	50.175.060
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	46.803	46.803
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	0	46.803	46.803
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>96.300.000</u>	<u>0</u>	<u>96.300.000</u>
kr.	2015/16	2014/15	
<b>5 Selskabskapital</b>			
Selskabskapitalen er fordelt således:			
A- anparter, 20.000 stk. a nom. 1,00 kr.	20.000	20.000	
B- anparter, 180.000 stk. a nom. 1,00 kr.	180.000	180.000	
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	

Virksomhedens anparterkapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 47.652 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.



## Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

##### Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med Hansson ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danske kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 53.531 t.kr. i restgæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 94.300 t.kr.