

# Ejendomsaktieselskabet L. P. Hansen

Skovbakken 57

5260 Odense S

## Årsrapport for 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-11-2014

---

Hans Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 for Ejendomsaktieselskabet L. P. Hansen.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25-11-2014

### **Direktion**

Birthe Ladbye-Hansen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Lars Peter Ladbye-Hansen

Jesper Ladbye-Hansen

Hans Jensen

Birthe Ladbye-Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsaktieselskabet L. P. Hansen**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet L. P. Hansen for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 revisors 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 opstilling 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.

Bellinge, den 25-11-2014

**Revisionsfirmaet Leif Vesterlund ApS**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**

Chresten Clemmensen  
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsaktieselskabet L. P. Hansen Skovbakken 57 5260 Odense S
CVR-nr.	25473213
Stiftelsesdato	23. december 1969
Regnskabsår	1. juli 2013 - 30. juni 2014
<b>Bestyrelse</b>	Lars Peter Ladbye-Hansen Jesper Ladbye-Hansen Hans Jensen Birthe Ladbye-Hansen
<b>Direktion</b>	Birthe Ladbye-Hansen, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Leif Vesterlund ApS Registreret Revisionsanpartsselskab Lindholmvej 1A 5250 Odense SV CVR-nr.: 10092159
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Vestergade 33 5100 Odense

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt at drive handel.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 udviser et resultat på kr. -179.783, og selskabets balance pr. 30. juni 2014 udviser en balancesum på kr. 1.210.365, og en egenkapital på kr. 1.123.110.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

Der forventes for det kommende år et tilsvarende resultat som i 2013/2014, da ejendommen fortsat ikke ønskes afhændet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet L. P. Hansen for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende opretholdelse af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år	100%
Mindre nyanskaffelser under kr. 12.600	1 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kursværdien på balancedagen, såfremt de er børsnoterede, eller en anslået dagsværdi, såfremt de ikke er børsnoterede.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Hensatte forpligtelser**

#### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

#### **Udbytte for regnskabsåret**

Foreslået udbytte for regnskabsåret indregnes som en gældsforpligtelse.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>-140.831</b>	<b>-145.539</b>
Personaleomkostninger	1	-12.000	-9.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-30.089	-27.220
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-182.920</b>	<b>-181.759</b>
Finansielle indtægter	2	3.137	5.805
<b>Resultat før skat</b>		<b>-179.783</b>	<b>-175.954</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-179.783</b>	<b>-175.954</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser		49.200	96.600
Overført resultat		-228.983	-272.554
		<b>-179.783</b>	<b>-175.954</b>

**Balance 30. juni 2014**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		616.610	639.132
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.080	21.080
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>637.690</b>	<b>660.212</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.437	1.140
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.437</b>	<b>1.140</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>639.127</b>	<b>661.352</b>
Andre tilgodehavender		481	5.423
<b>Tilgodehavender</b>		<b>481</b>	<b>5.423</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>570.757</b>	<b>812.080</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>571.238</b>	<b>817.503</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.210.365</b>	<b>1.478.855</b>

**Balance 30. juni 2014**

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	1.145.000	1.145.000
Overført resultat	4	-21.890	207.093
<b>Egenkapital</b>		<b>1.123.110</b>	<b>1.352.093</b>
Anden gæld		38.055	30.162
Udbytte for regnskabsåret		49.200	96.600
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>87.255</b>	<b>126.762</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>87.255</b>	<b>126.762</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.210.365</b>	<b>1.478.855</b>
Ejerskab	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2013/14	2012/13
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	12.000	9.000
	<u>12.000</u>	<u>9.000</u>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	297	191
Andre finansielle indtægter	2.840	5.614
	<u>3.137</u>	<u>5.805</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	1.145.000	1.145.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>1.145.000</u>	<u>1.145.000</u>
<p>Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.</p>		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	207.092	479.647
Årets afgang	-228.982	-272.554
<b>Saldo ultimo</b>	<u>-21.890</u>	<u>207.093</u>

## 5. Ejerskab

Aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne:  
Direktør Birthe Ladbye-Hansen, Skovbakken 57, 5260 Odense S.

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.