



Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1, Box 19
DK-5100 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

HANSEN & NØTTRUP A/S

ÅRSRAPPORT

2011/12

21. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. september 2012

Martin Kristensen

CVR-NR. 13 38 63 74

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. april 2011 - 31. marts 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Hansen & Nøttrup A/S
Rugårdsvej 46C, 2.
5000 Odense C

Telefon: 66 14 01 05
Telefax: 66 13 91 13
Hjemmeside: www.hansen-noettrup.dk
E-mail: info@hanssen-noettrup.dk

CVR-nr.: 13 38 63 74
Stiftet: 1. august 1989
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. april 2011 - 31. marts 2012

Bestyrelse

Jørn Torp, formand
Elon Christensen
Keld Villadsen

Direktion

Torben Bartels

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1, Box 19
DK-5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2011 - 31. marts 2012 for Hansen & Nøttrup A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. september 2012

Direktion:

Torben Bartels

Bestyrelse:

Jørn Torp
Formand

Elon Christensen

Keld Villadsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Hansen & Nøttrup A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hansen & Nøttrup A/S for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vores revision 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 vurdering 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. 31. marts 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2011 - 31. marts 2012 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.

Odense, den 14. september 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering- og finansieringsrådgivning i bred forstand samt ejendoms- og selskabsadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Selskabet har haft et forventet tab i forbindelse en gennemgribende reduktion af aktiviteterne, flytning af domicil og restrukturering. Således er projektsalget opgivet og som en konsekvens er antallet af medarbejdere halveret.

Indtjeningen er som forventet kraftigt påvirket af beslutningen om at opgive projektsalget i den nuværende markedssituation. Fremadrettet vil ejendoms- og selskabsadministration af egenudviklede og fremmede ejendomsprojekter være det dominerende og primære forretningsområde.

Det tyske datterselskab Hansen & Nøttrup GmbH, er likvideret og endeligt afviklet i regnskabsåret.

Der har været ekstraordinære omkostninger i forbindelse med en tilpasning af virksomheden til det nuværende aktivitetsniveau, men det vil udmønte sig i en væsentlig lavere omkostningsbase fremover.

Vi har også i år udvidet vores administrationsforretning med enkelte ejendomsselskaber udviklet af andre udbydere.

Aktionæren har i regnskabsåret tilført virksomheden kr. 8 mio. i ny egenkapital.

Formålet med kapitaltilførslen var afdækning af selskabets negative drift og omkostninger til den besluttede restrukturering påbegyndt i regnskabsåret 2011/12. En del af restruktureringen er ved regnskabsårets afslutning gennemført, og den skal sikre en fornyet lønsom drift fremadrettet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hansen & Nøttrup A/S for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Regnskab
se B

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste 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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen opfylder fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Den aflagte årsrapport for moderselskabet udtrykker den samlede koncerns årsresultat og egenkapital, idet kapitalandele i datterselskaber er medtaget efter den indre værdis metode.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter rådgivnings- og udbyderhonorarer, der indregnes i resultatopgørelser, når der er erhvervet endelig ret hertil.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden ikke-børsnoterede værdipapirer, der ikke forventes afhændet. Disse værdipapirer måles til anslået dagsværdi på balancedagen baseret på beregnet kapitalværdi.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. APRIL 2011 - 31. MARTS 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
BRUTTORESULTAT		3.012.611	4.340.984
Personaleomkostninger.....	1	-8.154.259	-9.052.188
Af- og nedskrivninger.....		-196.250	-255.960
DRIFTSRESULTAT		-5.337.898	-4.967.164
Indtægter af kapitalandele.....		11.933	-876.752
Andre finansielle indtægter.....	2	132.243	412.889
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.240.118	-850.904
RESULTAT FØR SKAT		-6.433.840	-6.281.931
Skat af årets resultat.....	4	1.393.737	1.412.268
ÅRETS RESULTAT		-5.040.103	-4.869.663
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlagt af årets overskud.....		208.521	27.439
Anvendt af tidligere års overskud.....		-5.248.624	-4.897.102
I ALT		-5.040.103	-4.869.663

BALANCE 31. MARTS

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		76.912	175.631
Materielle anlægsaktiver.....		76.912	175.631
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		956.932	1.447.398
Andre værdipapirer.....		4.596.592	4.313.473
Lejededpositum.....		96.165	93.515
Finansielle anlægsaktiver.....		5.649.689	5.854.386
ANLÆGSAKTIVER.....		5.726.601	6.030.017
Tilgodehavender fra salg.....		166.309	816.892
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.406.322	4.270.459
Udskudt skatteaktiv.....		1.563.144	747.676
Andre tilgodehavender.....		1.037.822	2.213.846
Tilgodehavende selskabsskat.....		578.270	522.139
Periodeafgrænsningsposter.....		0	172.463
Tilgodehavender.....		7.751.867	8.743.475
Likvider.....		201.860	269.009
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		7.953.727	9.012.484
AKTIVER.....		13.680.328	15.042.501

BALANCE 31. MARTS

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Selskabskapital.....		2.000.000	3.100.000
Overkurs ved emission.....		6.145.000	145.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		235.960	27.439
Overført overskud.....		-7.025.910	-4.877.286
EGENKAPITAL.....	5	1.355.050	-1.604.847
Gæld til pengeinstitutter.....		9.807.848	12.922.848
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		403.180	556.744
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		441.273	940.219
Anden gæld.....		1.672.977	2.227.537
Kortfristede gældsforpligtelser.....		12.325.278	16.647.348
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		12.325.278	16.647.348
PASSIVER.....		13.680.328	15.042.501
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

NOTER

	2011/12 kr.	2010/11 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	7.214.949	8.036.234	
Pensioner.....	457.419	522.096	
Omkostninger til social sikring.....	119.632	115.643	
Andre personaleomkostninger.....	362.259	378.215	
	8.154.259	9.052.188	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	8.016	264.336	
Renteindtægter i øvrigt.....	124.227	148.553	
	132.243	412.889	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteudgifter i øvrigt.....	1.240.118	850.904	
	1.240.118	850.904	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-578.270	-522.139	
Regulering af udskudt skat.....	-815.467	-890.129	
	-1.393.737	-1.412.268	

Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. april 2011.....	3.100.000	145.000	27.439	-4.877.286	-1.604.847
Kapitalforhøjelse.....	2.000.000	6.000.000			8.000.000
Kapitalnedsættelse.....	-3.100.000			3.100.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....			208.521	-5.248.624	-5.040.103
Egenkapital 31. marts 2012....	2.000.000	6.145.000	235.960	-7.025.910	1.355.050

Selskabskapitalen er ændret i året.

Eventualposter mv.

6

Restindskudsforpligtelse K//S-anparter max. 174.233 kr.

Kautions for egne K/S-anparter 2.592.000 kr.

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Ingen.

Ejerforhold**8**

Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Hansen & Nøttrup Holding A/S

Odense