

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

O. Ingemann Hansen A/S
Sofielunden 14
2600 Glostrup

CVR nr. 11226388

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 21. oktober 2024

Dirigent

Ove Ingemann Hansen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for O. Ingemann Hansen A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 21. oktober 2024

Direktion

Ove Ingemann Hansen

Bestyrelse

Bente Egelund Hansen

Cathrine Egelund Ingemann Hansen

Ove Ingemann Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i O. Ingemann Hansen A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for O. Ingemann Hansen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Ringsted, den 21. oktober 2024

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne3222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for O. Ingemann Hansen A/S for regnskabsåret 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, drift af ejendomme, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: Brugstid 3-10 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den bogførte nettoindtjening for indeværende år, tilpasset til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdierne anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets afaktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen, mens unoterede værdipapirer måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	2.042.831	1.975.482
1. Personaleomkostninger	-433.000	-678.000
2. Afskrivninger og nedskrivninger	-31.000	-93.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	150.000	376.183
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>1.728.831</u>	<u>1.580.665</u>
Andre finansielle indtægter	3.619	1.066.388
Øvrige finansielle omkostninger	-894.083	-1.125.595
RESULTAT FØR SKAT	<u>838.367</u>	<u>1.521.458</u>
Skat af årets resultat	-188.388	-338.138
ÅRETS RESULTAT	<u>649.979</u>	<u>1.183.320</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Overført resultat	649.979	-816.680
Disponeret i alt	<u>649.979</u>	<u>1.183.320</u>

3. Særlige poster

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
4. Grunde og bygninger	66.250.000	66.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	682.253	231.000
Materielle anlægsaktiver i alt	66.932.253	66.331.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	66.932.253	66.331.000
Andre tilgodehavender	48.506	131.339
Periodeafgrænsningsposter	90.726	98.275
Tilgodehavender i alt	139.232	229.614
Likvide beholdninger	534.598	583.628
Likvide beholdninger i alt	534.598	583.628
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	673.830	813.242
AKTIVER I ALT	67.606.083	67.144.242

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	26.484.776	25.834.797
Udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
EGENKAPITAL I ALT	<u>27.484.776</u>	<u>28.834.797</u>
Hensættelser til udskudt skat	9.385.845	9.313.909
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>9.385.845</u>	<u>9.313.909</u>
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	22.423.597	22.524.598
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.423.597</u>	<u>22.524.598</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	101.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.781	9.995
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.740.128	5.157.630
Selskabsskat	116.452	37.658
Anden gæld	1.322.533	1.210.360
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	18.971	55.295
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.311.865</u>	<u>6.470.938</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>30.735.462</u>	<u>28.995.536</u>
PASSIVER I ALT	<u>67.606.083</u>	<u>67.144.242</u>
6. Væsentlige aktiviteter		
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital		
Primo	1.000.000	1.000.000
Ultimo	1.000.000	1.000.000
Overført resultat		
Primo	25.834.797	26.651.477
Overført fra resultatdisponering	649.979	-816.680
Ultimo	26.484.776	25.834.797
Udbytte		
Primo	2.000.000	5.000.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
Udbetalt udbytte	-2.000.000	-5.000.000
Ultimo	0	2.000.000
Egenkapital ultimo	27.484.776	28.834.797

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	433.000	678.000
Personaleomkostninger i alt	433.000	678.000
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	2	2
2. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	31.000	93.000
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	31.000	93.000
3. Særlige poster		
Særlige poster indregnet under bruttfortjenesten		
Avance ved afhændelse af materielle anlægsaktiver	73.252	0
Særlige poster i alt	73.252	0

4. Grunde og bygninger

Under materielle anlægsaktiver er selskabets investeringsejendomme indregnet. Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er i året 2023 baseret på en afkastprocent 4,38% i lighed med den anvendte afkastprocent i Colliers Markedspuls.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på henholdsvis +0,5% og -0,5% ville i året 2023 have medført en ændret værdiansættelse af selskabets ejendomme på henholdsvis t.kr. -6.790 og t.kr. 8.541.

5. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 20.761 efter 5 år.

6. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i at drive handel og finansiering.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 22.526, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 66.650.

Til sikkerhed for realkreditinstitut er der tinglyst afgiftspantebrev på nom t.EUR 671

I selskabets ejendomme er der, udover tinglyst pant ligeledes tinglyst skadeløsbrev på i alt nom. t.kr. 4.000

Noter

8. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytte og royalty.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Ove Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ove Ingemann Hansen
Dirigent
ID: 90640853-29e8-45e6-8ad6-768a3cd38541
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 11:46:18
Underskrevet med MitID



Ove Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ove Ingemann Hansen
Direktør
ID: 90640853-29e8-45e6-8ad6-768a3cd38541
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 11:46:18
Underskrevet med MitID



Bente Egelund Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bente Egelund Ingemann Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 43bd470b-912c-42a5-8639-59ab88baa7ed
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 11:47:40
Underskrevet med MitID



Cathrine Egelund Ingemann Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Cathrine Egelund Ingemann Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 98408229-d04e-4a34-b1f5-de4f0f294880
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 09:28:24
Underskrevet med MitID



Dennis Cronbach

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dennis Bjørn Cronbach
Revisor
ID: 0e821980-56b6-4397-b856-03ac57c1d09e
Tidspunkt for underskrift: 21-10-2024 kl.: 12:01:53
Underskrevet med MitID

