

Jan C. Hansen ApS

Årsrapport

1. september 2011 - 31. august 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/11/2012

Jan Hansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Jan C. Hansen ApS Søbrinken 6 3450 Allerød Telefonnummer: 39651602 Fax: 39650504 CVR-nr: 28334729 Regnskabsår: 01/09/2011 - 31/08/2012
Bankforbindelse	Handelsbanken
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50 2860 Søborg

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 for Jan C. Hansen 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. 31. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 02/11/2012

Direktion

Jan C. Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Jan C. Hansen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Jan C. Hansen ApS for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 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 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 handlinger 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. august 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2011 - 31. august 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

København, 02/11/2012

Martin Alsbæk
Statsautoriseret revisor
Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

Selskabet har i året solgt ejendommen Mesterlodden 2, 2820 Gentofte, der indtil salget har tjent som udlejningsejendom. Derudover investerer selskabet i værdipapirer. Som følge af salget af ejendommen, har selskabet skiftet navn fra "Ejendomsselskabet Jan C. Hansen ApS" til "Jan C. Hansen ApS".

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et overskud på kr. 556.315, og selskabets balance pr. 31. august 2012 udviser en egenkapital på kr. 1.555.256.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra ejendomsudlejning.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstiderne og scrapværdierne:

	<i>Brugstid</i>	<i>Scrapværdi</i>
Bygninger	30 år	0
Indretning af lokaler	15 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, deklarerede aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af realkreditlån m.v.

Skat

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 omfatter grunde og bygninger. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgspris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 25% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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.

Finansielle 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 på låneoptagelsestidspunktet. Anden gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris svarende til den nominelle restgæld.

Resultatopgørelse 1. sep 2011 - 31. aug 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		85.386	95.445
Personaleomkostninger	1	-30.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	1.112.568	-52.842
Resultat af ordinær primær drift		1.167.954	42.603
Andre finansielle indtægter	3	14.466	20.149
Øvrige finansielle omkostninger	4	-453.155	-76.456
Ordinært resultat før skat		729.265	-13.704
Skat af årets resultat	5	-172.950	4.000
Årets resultat		556.315	-9.704
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		96.600	140.000
Overført resultat		459.715	-149.704
I alt		556.315	-9.704

Balance 31. august 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger		0	2.468.182
Materielle anlægsaktiver i alt	6	0	2.468.182
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.921.373	71.185
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.921.373	71.185
Anlægsaktiver i alt		1.921.373	2.539.367
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	659
Andre tilgodehavender		0	22.247
Periodeafgrænsningsposter		0	2.142
Tilgodehavender i alt		0	25.048
Likvide beholdninger		221.805	110.676
Omsætningsaktiver i alt		221.805	135.724
AKTIVER I ALT		2.143.178	2.675.091

Balance 31. august 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	7	125.000	125.000
Overført resultat		1.333.656	873.941
Forslag til udbytte		96.600	140.000
Egenkapital i alt	8	1.555.256	1.138.941
Hensættelse til udskudt skat		0	387.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	387.000
Kreditinstitutter i øvrigt		0	1.059.685
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.059.685
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.001	22.127
Skyldig selskabsskat		560.476	0
Anden gæld		7.445	52.538
Del af periodeafgrænsningsposter		0	14.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		587.922	89.465
Gældsforpligtelser i alt		587.922	1.149.150
PASSIVER I ALT		2.143.178	2.675.091

Noter

1. Personalemkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Personalemkostninger er opgjort således:		
Lønninger og gager	-30.000	0
Personalemkostninger i alt	-30.000	0

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Bygninger og indretning	-48.798	-52.842
Avance/tab ved salg af ejendomme	1.161.366	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	1.112.568	-52.842

3. Andre finansielle indtægter

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Andre renteindtægter, valutakursgevinster og lignende indtægter	14.466	20.149
Andre finansielle indtægter i alt	14.466	20.149

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	-453.155	-76.456
Øvrige finansielle omkostninger i alt	-453.155	-76.456

5. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Beregnet selskabsskat, ekskl. finansieringstillæg	-559.950	0
Ændring i afsat udskudt skat	387.000	4.000
Skat af årets resultat i alt	-172.950	4.000

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger
(kr.)	
Kostpris	
Saldo pr. 1/9 2011	2.865.921
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
Kostpris pr. 31/8 2012	2.865.921
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/9 2011	-397.739
Årets afskrivninger	-48.798
Akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	446.537
Af- og nedskrivninger pr. 31/8 2012	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/8 2012	0

7. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

	31/8 2012 kr.	31/8 2011 kr.
Anpartskapitalen kr. 125.000 sammensættes således:		
25.000 A-aktier a kr. 5	125.000	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000	125.000

Anpartskapitalen har uændret været kr. 125.000 de seneste 5 år.

8. Egenkapital i alt

(kr.)	Virksomhedskapital (Anpartskapital)	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/9 2011	125.000	873.941	140.000	1.138.941
Udloddet udbytte			-140.000	-140.000
Overført i året		459.715	0	459.715
Foreslået udbytte			96.600	96.600
Egenkapital pr. 31/8 2012	125.000	1.333.656	96.600	1.555.256

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	31/8 2012 kr.	31/8 2011 kr.
Ejerpantebrev i grunde og bygninger	0	1.071
	0	1.071

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 9. nov 2012.