



Tlf: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jomfrustien 27, Box 391
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET HERTUG HANS PLADS 16, ST.

TH. 6100 HADERSLEV APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. juni 2013

Direktør Henrik Schøtt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev ApS Hertug Hans Plads 16 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 33 24 11 00
	Stiftet: 6. oktober 2010
	Hjemsted: Haderslev
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Schøtt

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 13. juni 2013

Direktion

Henrik Schøtt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev ApS

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Det udførte review

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til selskabets ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at det har påvirket vor konklusion, henviser vi til omtalen af selskabets fortsatte drift i ledelsesberetningens afsnit 2 og note 5.

Haderslev, den 13. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jens Skov
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendommene omfatter en lejlighed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er mindre end 50% af selskabskapitalen og selskabet er dermed omfattet af selskabslovens §219.

Lejeindtægten er i 2012 forhøjet, men en fortsat fremtidig drift af selskabet på sigt er betinget af, at der fremover realiseres et overskud. For det kommende år forventes, at den fornødne likviditet fortsat vil være til rådighed, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

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 Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Oprævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved en intern vurdering af dagsværdien baseret på sammenlignelige handler.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

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

Prioritetsgæld vedrørende investeringsejendomme, der måles til dagsværdi, måles ligeledes til dagsværdi. Reguleringer af gældsforpligtelsen indregnes i resultatet.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		26.184	-4
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-1.014
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.....		0	1
DRIFTSRESULTAT		26.184	-1.017
Andre finansielle omkostninger.....		-46.851	-66
RESULTAT FØR SKAT		-20.667	-1.083
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-20.667	-1.083
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-20.667	-1.083
I ALT		-20.667	-1.083

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.200.000	1.200
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.200.000	1.200
ANLÆGSAKTIVER.....		1.200.000	1.200
Andre tilgodehavender.....		25.500	0
Tilgodehavender.....		25.500	0
Likvider.....		103	2
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		25.603	2
AKTIVER.....		1.225.603	1.202

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		80.000	80
Overført overskud.....		-1.099.126	-1.078
EGENKAPITAL.....	2	-1.019.126	-998
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.985.000	1.985
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.985.000	1.985
Gæld til pengeinstitutter.....		338	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere.....		8.500	18
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		45.849	19
Anden gæld.....		205.042	178
Kortfristede gældsforpligtelser.....		259.729	215
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.244.729	2.200
PASSIVER.....		1.225.603	1.202
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012.....	2.214.289
Kostpris 31. december 2012.....	2.214.289
Opskrivninger 1. januar 2012.....	-1.014.289
Opskrivninger 31. december 2012.....	-1.014.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	1.200.000

Egenkapital

2

	Selskabskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	80.000	-1.078.459	-998.459
Forslag til årets resultatdisponering.....		-20.667	-20.667
Egenkapital 31. december 2012.....	80.000	-1.099.126	-1.019.126

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.985.000	1.985.000	0	1.985.000
	1.985.000	1.985.000	0	1.985.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2012 udgør 1.200 tkr.

Usikkerhed ved going concern

5

Lejeindtægten er i 2012 forhøjet, men en fortsat fremtidig drift af selskabet på sigt er betinget af, at der fremover realiseres et overskud. For det kommende år forventes, at den fornødne likviditet fortsat vil være til rådighed, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.