



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

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 30. maj 2014

Henrik Schøtt

CVR-NR. 33 24 11 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet.....	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

Revisor BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jomfrustien 27, Box 391
6100 Haderslev

Pengeinstitut Den Jyske Sparekasse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldte.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 30. maj 2014

Direktion

Henrik Schøtt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM REVIEW AF ÅRSREGNSKABET

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

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et årsregnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og noterne, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Selskabet har endnu ikke opnået tilsagn om, at selskabets finansieringskilder fortsat kan og vil stille den til driften af selskabet nødvendige likviditet til rådighed. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet bevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Haderslev, den 30. maj 2014

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 §119.

Lejeindtægten er i 2013 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 efter reglerne om fortsat drift. Der foreligger dog ingen tilsagn fra selskabets finansieringskilder omkring dette.

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 2013 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		37.183	26.184
Andre finansielle omkostninger.....		-36.124	-46.851
RESULTAT FØR SKAT		1.059	-20.667
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		1.059	-20.667
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.059	-20.667
I ALT		1.059	-20.667

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		1.200.000	1.200.000
Materielle anlægsaktiver.....	1	1.200.000	1.200.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.200.000	1.200.000
Andre tilgodehavender.....		0	25.500
Tilgodehavender.....		0	25.500
Likvider.....		41	103
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41	25.603
AKTIVER.....		1.200.041	1.225.603

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-1.098.067	-1.099.126
EGENKAPITAL.....	2	-1.018.067	-1.019.126
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.985.000	1.985.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.985.000	1.985.000
Gæld til pengeinstitutter.....		0	338
Modtagne forudbetalinger fra lejere.....		4.500	8.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		23.125	45.849
Anden gæld.....		205.483	205.042
Kortfristede gældsforpligtelser.....		233.108	259.729
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.218.108	2.244.729
PASSIVER.....		1.200.041	1.225.603
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2013.....	2.214.289
Kostpris 31. december 2013.....	2.214.289
Nedskrivninger 1. januar 2013.....	-1.014.289
Nedskrivninger 31. december 2013.....	-1.014.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	1.200.000

Egenkapital

2

	Selskabskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	80.000	-1.099.126	-1.019.126
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.059	1.059
Egenkapital 31. december 2013.....	80.000	-1.098.067	-1.018.067

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.985.000	1.985.000	0	1.915.000
	1.985.000	1.985.000	0	1.915.000

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2013 udgør 1.200 tkr.

Usikkerhed ved going concern

5

Selskabets egenkapital er mindre end 50% af selskabskapitalen og selskabet er dermed omfattet af selskabslovens §119.

Lejeindtægten er i 2013 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 efter reglerne om fortsat drift. Der foreligger dog ingen tilsagn fra selskabets finansieringskilder omkring dette.