



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET HERTUG HANS PLADS 16, ST.

TH. 6100 HADERSLEV APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2015

Henrik Schøtt

CVR-NR. 33 24 11 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

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
Nordhavnsvej 12, 1. sal
6100 Haderslev

Pengeinstitut Den Jyske Sparekasse

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. juni 2015

Direktion

Henrik Schøtt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hertug Hans Plads 16, st. th. 6100 Haderslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 8. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investerings-ejendommen 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 2014 på niveau med tidligere år. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fremover realiseres et overskud, samt at selskabet får stillet de fornødne kreditfaciliteter til rådighed.

For det kommende år forventer ledelsen, at den fornødne likviditet 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 2014 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		44.317	37.183
Andre finansielle omkostninger.....		-33.951	-36.124
RESULTAT FØR SKAT		10.366	1.059
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		10.366	1.059
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		10.366	1.059
I ALT		10.366	1.059

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 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.....		1.662	0
Tilgodehavender.....		1.662	0
Likvider.....		8.265	41
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		9.927	41
AKTIVER.....		1.209.927	1.200.041
PASSIVER			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-1.087.701	-1.098.067
EGENKAPITAL.....	2	-1.007.701	-1.018.067
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.985.000	1.985.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.985.000	1.985.000
Modtagne forudbetalinger fra lejere.....		0	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		29.517	23.125
Anden gæld.....		203.111	205.483
Kortfristede gældsforpligtelser.....		232.628	233.108
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.217.628	2.218.108
PASSIVER.....		1.209.927	1.200.041
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Usikkerhed ved going concern	5		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2014.....	2.214.289
Kostpris 31. december 2014.....	2.214.289
Opskrivninger 1. januar 2014.....	-1.014.289
Opskrivninger 31. december 2014.....	-1.014.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	1.200.000

Egenkapital

2

	Selskabskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	80.000	-1.098.067	-1.018.067
Forslag til årets resultatdisponering.....		10.366	10.366
Egenkapital 31. december 2014.....	80.000	-1.087.701	-1.007.701

Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.

Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 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 2014 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. Selskabet forventer at reetablere egenkapitalen via fremtidig indtjening i selskabet.

Lejeindtægten er i 2014 på niveau med tidligere år. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fremover realiseres et overskud, samt at selskabet får stillet de fornødne kreditfaciliteter til rådighed.

For det kommende år forventer ledelsen, at den fornødne likviditet vil være til rådighed, hvorfor regnskabet er aflagt efter reglerne om fortsat drift. Der foreligger dog ingen tilsagn fra selskabets finansieringskilder omkring dette.