

Hedeby Invest ApS

Dalen 9, 7183 Randbøl

(CVR-nr. 32058620)

Årsrapport for 2013

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 2. juni 2014

Ejgil Hedeby Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Hedeby Invest ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Hedeby Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2013 - 31. december 2013.

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

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randbøl, den 26. maj 2014

Direktion

Ejgil Hedeby Sørensen

Hedeby Invest ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hedeby Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedeby Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Vejle, den 26. maj 2014

Revipartner, Vejle

godkendt revisionsaktieselskab

Erik Henningsen

Registreret revisor

Hedeby Invest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hedeby Invest ApS Dalen 9 7183 Randbøl
CVR-nr.	32058620
Stiftelsesdato	26. januar 2009
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
Direktion	Ejgil Hedeby Sørensen
Revisor	Revipartner, Vejle godkendt revisionsaktieselskab Damhaven 5C 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning og salg af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommene er værdiansat til kostpris. Der eksisterer p.t. intet normalt handelsmarked for ejendommene, hvorfor der er væsentlig usikkerhed omkring værdien.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. -461.185, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 3.836.540, og en egenkapital på kr. -1.449.613.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hedeby Invest ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendommenes drift, administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gældsmetode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Udskudt skattetilgodehavende indregnes ikke i balancen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Hedeby Invest ApS

Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
Bruttofortjeneste/-tab		115.526	38.400
Tab ved salg af ejendom		-470.659	-375.584
Driftsresultat		-355.133	-337.184
Finansielle omkostninger		-106.052	-138.951
Resultat før skat		-461.185	-476.135
Skat af årets resultat	1	0	0
Årets resultat		-461.185	-476.135
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-461.185	-476.135
		-461.185	-476.135

Hedeby Invest ApS**Balance 31. december**

	Note	2013	2012
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	3.824.868	5.737.302
Materielle anlægsaktiver		3.824.868	5.737.302
Anlægsaktiver		3.824.868	5.737.302
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.179	0
Andre tilgodehavender		5.493	0
Tilgodehavender		11.672	0
Likvide beholdninger		0	1.536.999
Omsætningsaktiver		11.672	1.536.999
Aktiver		3.836.540	7.274.301

Hedeby Invest ApS

Balance 31. december

	Note	2013	2012
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	3	-1.574.613	-1.113.428
Egenkapital		-1.449.613	-988.428
Gæld til pengeinstitutter		5.011.685	7.420.000
Langfristede gældsforpligtelser		5.011.685	7.420.000
Gæld til pengeinstitutter		27.301	568.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
Anden gæld		90.064	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		149.603	267.084
Kortfristede gældsforpligtelser		274.468	842.729
Gældsforpligtelser		5.286.153	8.262.729
Passiver		3.836.540	7.274.301
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2013	2012
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	5.737.302	7.649.736
Afgang i årets løb	-1.912.434	-1.912.434
Kostpris ultimo	<u>3.824.868</u>	<u>5.737.302</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.824.868</u>	<u>5.737.302</u>
3. Overført resultat		
Saldo primo	-1.113.428	-637.293
Årets tilgang	-461.185	-476.135
Saldo ultimo	<u>-1.574.613</u>	<u>-1.113.428</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter t.kr. 5.012, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør t.kr. 3.825.