
P/S Rørmosevænget

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 28 50 07 50

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/05 2013

Helle Sidal Mortensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 8

Regnskabspraksis 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for P/S Rørmosevænget.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. maj 2013

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen

Jacob Mortensen

Rasmus Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i P/S Rørmosevænget

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Rørmosevænget for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 29. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Morten Munk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

P/S Rørmosevænget
Krakasvej 7 C
3400 Hillerød

Telefon: 48222800
Telefax: 48222801
Hjemmeside: hhmejendomme.dk

CVR-nr.: 28 50 07 50
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen
Jacob Mortensen
Rasmus Mortensen

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Beretning

Årsrapporten for P/S Rørmosevænget for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive erhvervsvirksomhed. Herunder erhverve, bygge og sælge fast ejendom samt i forbindelse hermed stående form for virksomhed.

Selskabets primære aktivitet i 2008-2010 har været færdiggørelsen af etape II på Rørmosevænget i Allerød vedrørende opførelsen af 13 rækkehuse, således at det samlede antal opførte huse inklusive etape I udgør 35 enheder. Etape II blev færdiggjort i løbet af første halvdel af 2008 og herefter er husene solgt eller udlejet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 257.135, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 8.521.404.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2012 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Bruttofortjeneste		1.293.949	1.276
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før finansielle poster		1.293.949	1.276
Finansielle indtægter		1.042	0
Finansielle omkostninger	1	-1.037.856	-1.169
Resultat før skat		257.135	107
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		257.135	107

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		257.135	107
		257.135	107

Balance 31. december

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Aktiver			
Varebeholdninger	2	<u>29.085.014</u>	<u>29.085</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>80.568</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>80.568</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>53</u>
Omsætningsaktiver		<u>29.165.582</u>	<u>29.138</u>
Aktiver		<u>29.165.582</u>	<u>29.138</u>
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		<u>8.021.404</u>	<u>7.765</u>
Egenkapital	3	<u>8.521.404</u>	<u>8.265</u>
Anden gæld		<u>327.205</u>	<u>334</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>327.205</u>	<u>334</u>
Gæld til realkreditinstitutter		14.298.495	14.627
Kreditinstitutter		5.560.985	5.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		411.640	365
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	12
Anden gæld		<u>45.853</u>	<u>35</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>20.316.973</u>	<u>20.539</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.644.178</u>	<u>20.873</u>
Passiver		<u>29.165.582</u>	<u>29.138</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	TDKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	147
Andre finansielle omkostninger	1.037.856	1.022
	1.037.856	1.169

2 Varebeholdninger

Ejendomme	29.085.014	29.085
	29.085.014	29.085

I kostprisen indgår finansieringsomkostninger med kr. 1.657.235.

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	7.764.269	8.264.269
Årets resultat	0	257.135	257.135
Egenkapital 31. december	500.000	8.021.404	8.521.404

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> TDKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	29.085.015	29.085
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:		
Ejerpantebreve i mart. nr. 5 N m.fl. Kollerød By, Lyngø, til nominelt beløb på t.kr. 10.000. Bogført værdi af ejendomme	29.085.015	29.085
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pantebrev:		
Sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på	29.085.015	29.085

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for P/S Rørmosevænget for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen fra salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Huslejeindtægter indregnes som omsætning udfra forfaldstidspunktet. Lejeindtægter opkræves for en måned ad gangen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administraton.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes selskabsskat i årsregnskabet. Selskabsdeltagerne beskattes af deres andel af selskabets skattemæssige resultat.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af handelsejendomme og måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.