

H. T. EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. oktober 2011 - 30. september 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2013

Henrik Andersen

Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden H. T. EJENDOMME ApS
Præstbrovej 4
8464 Galten

CVR-nr: 29516901
Regnskabsår: 01/10/2011 - 30/09/2012

Bankforbindelse Østjyds Bank
Østervold 31
8900 Randers

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for året 2012

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Galten, den 24.04.2013

Henrik Andersen

Galten, den 24/04/2012

Direktion

Henrik Andersen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har fravalgt revision for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis, og er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er i øvrigt aflagt efter regnskabsklasse B. Artsopdelt balance.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32, fremgår selskabets omsætning ikke af årsrapporten.

Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser.

Omkostningerne indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker 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 risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre gældsforpligtigelser".

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen under regulering dagsværdi af afledte finansielle poster, for så vidt angår den effektive del af afdækningen.

Transaktioner i fremmed valuta, omregnet til transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender og gæld, og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på

balancedagen, omregnes i balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutareguleringer, medtages i resultatopførelsen under finansielle poster.

Generelt om visning af talværdier

De medtagne talværdier under beskrivelse af regnskabspraksis indeholder to tal nemlig dette år til venstre samt sidste år til højre.

RESULTATOPGØRELSEN

Omsætning

Omsætning opgøres altid efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for leveringen og risikoens overgang såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter fra entreprisekontrakter eller aftaler

Indtægter fra entreprisekontrakter der opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden efter Årsregnskabsloven (eks. bygherresager), indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Indtægter fra entreprisekontrakter der ikke opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden

efter Årsregnskabsloven (eks. gruppebyggerier og nøglefærdige huse, med en byggeperiode på over 12 måneder), indregnes i omsætningen på tidspunktet for levering til slutkunden.

Indtægter fra kontrakter eller aftaler

Indtægter fra kontrakter der opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden efter Årsregnskabsloven (eks. opgaver med en produktionsperiode på mindre end 12 måneder), indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Indtægter fra kontrakter der ikke opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden efter Årsregnskabsloven (eks. opgaver med en produktionsperiode på over 12 måneder), indregnes i omsætningen på tidspunktet for levering til slutkunden.

Periodeafgrænsningsposter 0 0

Omsætningen omfatter årets fakturerede arbejder. Udgifter er periodiseret til regnskabsperioden.

Bruttofortjeneste 1.524.358 930.519

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32, fremgår selskabets omsætning ikke af årsrapporten.

Personaleomkostninger 5.436 18.000

Indeholder samtlige omkostninger til personale til administrattion og produktion.

Andre driftsomkostninger 117.575 64.668

Indeholder andre driftsomkostninger til lokale, reparation og vedligeholdelse, forsikringspræmier, honorar til ekstern assistance, rengøringsassistance m.v.

Finansielle poster

Andre finansielle indtægter 0 0

Andre finansielle omkostninger -1.233.308 -1.116.044

Finansielle indtægter og omkostninger er indregnet i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, beregnede renter, finansiel leasing samt tillæg og godtgørelser under A/C skatteordningen m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder tillige renter, provisioner for faste lånetilsagn, kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer, tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. I det omfang det forefindes medtages realiserede og urealiserede gevinster og tab vedrørende afledte finansielle instrumenter, der ikke kan klassificeres som sikringsaftaler. Sikringsaftaler føres direkte på egenkapitalen.

Selskabsskat 0 0

Betalt skat i året 0 0

Selskabsskatten er et udtryk for skatten af årets resultat.

Selskabsskatten for indkomståret 2012 er beregnet med 25 %, incl. rentetillæg

Betalt skat i året er et udtryk for den i året betalte skat.

BALANCEN

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Dagsværdien udfindes med baggrund i ejendommens forventede afkast, og et forrentningskrav der er fastsat på basis af det generelle renteniveau, og individuelle forhold for den enkelte ejendom.

Vurderingen af ejendommen foretages som hovedregel af ledelsen.

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Betydelige forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdiregulering er dagsværdien primo med tillæg af forbedringer.

Grunde måles til kostpris med fradrag af nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Som følge af løbende regulering af værdiansættelsen til dagsværdi, foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommen.

Produktionsanlæg og maskiner indregnes til kostpris, med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter købspris og direkte tilknyttede omkostninger, herunder omkostninger til klargøring og levering. Der indregnes ikke renter.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi og nedskrivninger, og fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, og udgør i øvrigt:

Indretning af lejede lokaler	max. 10 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Afskrivning på et anlægsaktiv påbegyndes, når det tages i brug, og første år medtages afskrivning i brugsperioden i måneder.

Nyanskaffelser, med en kostpris på under 12.300, omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede, og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles på samme måde som ejede aktiver.

Tilgodehavender fra salg 1.750.000 300.000

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris fratrukket tab ved værdiforringelse, som følge af manglende betalingsevne. Skøn over tab foretages på baggrund af kundernes betalingsevne, historiske oplysninger om betalingsmønstre og dubiøse tilgodehavender samt kundekonzentrationer, Kundernes kreditværdighed og modtagne sikkerheder samt økonomiske konjunkturer i selskabets afsætningskanaler. Foretagne skøn opdateres, såfremt debitorens betalingsevne ændres.

Det skønnes, at de foretagne nedskrivninger er tilstrækkelige til dækning af tab. Den økonomiske usikkerhed, der knytter sig til nedskrivning til imødegåelse af tab på dubiøse tilgodehavender, anses for at være begrænset.

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder 1.130.126 1.130.126

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til imødegåelse af tab, der opgøres efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Det skønnes, at de foretagne nedskrivninger er tilstrækkelige til dækning af tab. Den økonomiske usikkerhed, der knytter sig til nedskrivning til imødegåelse af tab på dubiøse tilgodehavender, anses for at være begrænset.

Igangværende arbejder 100.000 100.000

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien efter produktionsprincippet, af de udførte arbejder, fratrukket acontofaktureringen og nedskrivninger til imødegåelse af tab, eller færdiggørelse af projektet.

Salgsværdien opgøres på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen, og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde.

Når det er sandsynligt at de totale omkostninger overstiger de totale indtægter på et igangværende arbejde hensættes der til færdiggørelse af projektet de forventede færdiggørelsesomkostninger på entreprisen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien hvis denne er lavere.

Entreprisekontrakter, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringerne og forventede tab, indregnes denne under forpligtelser.

Finansieringsomkostninger vedrørende entrepriser medregnes ikke i værdien af igangværende arbejder som et aktiv.

Omkostninger i forbindelse med salgs- og tilbudsgivning til opnåelse af kontrakter omkostningsføres i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor de afholdes.

Indtægter fra entreprisekontrakter eller aftaler

Indtægter fra entreprisekontrakter der opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden efter Årsregnskabsloven (eks. bygherresager), indregnes som omsætning i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til til salgsværdien af årets udførte arbejder.

Indtægter fra entreprisekontrakter der ikke opfylder betingelserne for anvendelse af produktionsmetoden efter Årsregnskabsloven (eks. gruppebyggerier og nøglefærdige huse, med en byggeperiode på over 12 måneder), indregnes i omsætningen på tidspunktet for levering til slutkunden.

Andre tilgodehavender 1.130.126 1.130.126

Tilgodehavender måles til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til imødegåelse af tab, der opgøres efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Det skønnes, at de foretagne nedskrivninger er tilstrækkelige til dækning af tab. Den økonomiske usikkerhed, der knytter sig til nedskrivning til imødegåelse af tab på dubiøse tilgodehavender, anses for at være begrænset.

PASSIVER

Udskudt skat 280.690 365.000

Måles efter den balanceorienterede gælds metode, af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier, af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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. Eventueller udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

For indeværende år anvendes en skattesats på 25 %.

Den beregnede skat er således et udtryk for den skat, der vil falde til betaling ved realisation af aktiverne til den regnskabsmæssige værdi, samt visse forpligtelser, og opgøres på grundlag af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på aktiver og forpligtelser.

Gæld til kreditinstitutter 13.460.071 12.575.228

Gæld til kreditinstitutter og afledte finansielle instrumenter måles til dagsværdi. Dagsværdien af gæld til kreditinstitutter svarer sædvanligvis til nominel værdi.

Leverandører af varer og tjenesteydelser 0 0

Gældsforpligtelser til leverandører af varer og tjenesteydelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser, samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Skyldige selskabsskatter 0 0

Den beregnede skat er et udtryk for det samlede mellemværende med SKAT incl. skat af dette år med fradrag af betalte skatter.

Anden gæld 2.031.334 2.021.666

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser, samt for variable forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. okt 2011 - 30. sep 2012

	Note	2011/12 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		1.753.681	
Eksterne omkostninger		-346.898	
Bruttoresultat		1.406.783	
Personaleomkostninger		-5.436	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.801	
Resultat af ordinær primær drift		1.338.546	
Øvrige finansielle omkostninger		-1.233.308	
Ordinært resultat før skat		105.238	
Ekstraordinært resultat før skat		105.238	
Skat af årets resultat		84.310	
Årets resultat		189.548	
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	
Overført resultat		189.548	
I alt		189.548	

Balance 30. september 2012

Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		14.197.331	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		136.247	
Materielle anlægsaktiver i alt		14.333.578	
Anlægsaktiver i alt		14.333.578	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.750.000	
Igangværende arbejder for fremmed regning		100.000	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.130.126	
Tilgodehavender i alt		2.980.126	
Omsætningsaktiver i alt		2.980.126	
AKTIVER I ALT		17.313.704	

Balance 30. september 2012

Passiver

	Note	2011/12 kr.	2011/12 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		125.000	
Overført resultat		1.416.609	
Egenkapital i alt		1.541.609	
Hensættelse til udskudt skat		280.690	
Hensatte forpligtelser i alt		280.690	
Gæld til banker		13.460.071	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		13.460.071	
Anden gæld		2.031.334	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.031.334	
Gældsforpligtelser i alt		15.491.405	
PASSIVER I ALT		17.313.704	