

H.O.P. INVEST HOLDING ApS

Årsrapport
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

23/12/2013

Henrik Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|--|---|
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 5 |
|--|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden H.O.P. INVEST HOLDING ApS
Nørregade 17
9490 Pandrup

e-mailadresse: lonekorsgaard@sol.dk

CVR-nr: 25898621

Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

Bankforbindelse Nørresundby Bank

Revisor REVISIONSFIRMAET OLE DAHL
Kornelparken 84
9310 Vodskov

CVR-nr: 11328881

P-enhed: 1000218242

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for H.O.P. Invest Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vodskov, den 23/12/2013

Direktion

Henrik Korsgaard Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til anpartshaverne i H.O.P. INVEST HOLDING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for H.O.P. INVEST HOLDING ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vodskov, 23/12/2013

Ole Dahl
Registreret revisor
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL

Anvendt regnskabspraksis

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

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Finansielle poster

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

Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

BALANCEN

Udlejningsejendom

Udlejningsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Udlejningsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Der er regnet med et afkast på 6%.

Værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde udlejningsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til udlejningsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgående kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af udlejningsejendomme.

Indretning lejede lokaler

Indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives lineært over 10 år.

Inventar og biler

Inventar og biler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives lineært over 5 år.

Varelager

Varelager måles til kostpris

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2012 - 30. jun 2013

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 537.520 | 829.040 |
| Personaleomkostninger | | -530.519 | -625.400 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -70.927 | -224.425 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -63.926 | -20.785 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 47.774 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -148.669 | -78.854 |
| Ordinært resultat før skat | | -164.821 | -99.639 |
| Ekstraordinære indtægter | | 204.347 | 202.360 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | 39.526 | 102.721 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 39.526 | 102.721 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 39.526 | 102.721 |
| I alt | | 39.526 | 102.721 |

Balance 30. juni 2013

Aktiver

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 4.500.000 | 4.452.226 |
| Indretning af lejede lokaler | | 375.354 | 446.281 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 4.875.354 | 4.898.507 |
| Anlægsaktiver i alt | | 4.875.354 | 4.898.507 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 329.400 | 370.000 |
| Varebeholdninger i alt | | 329.400 | 370.000 |
| Andre tilgodehavender | | 60.350 | 87.467 |
| Tilgodehavender i alt | | 60.350 | 87.467 |
| Likvide beholdninger | | 78.766 | 33.419 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 468.516 | 490.886 |
| AKTIVER I ALT | | 5.343.870 | 5.389.393 |

Balance 30. juni 2013

Passiver

| | Note | 2012/13 kr. | 2011/12 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | -28.250 | -67.776 |
| Egenkapital i alt | 2 | 96.750 | 57.224 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.610.925 | 3.700.621 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 3.610.925 | 3.700.621 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 93.097 | 88.600 |
| Gæld til banker | | 588.597 | 464.829 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 396.477 | 306.314 |
| Anden gæld | | 79.761 | 97.904 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 478.263 | 673.901 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.636.195 | 1.631.548 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.247.120 | 5.332.169 |
| PASSIVER I ALT | | 5.343.870 | 5.389.393 |

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Inventar og biler kr. | Indretning lokaler kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Kostpris primo | 4.452.226 | 767.494 | 709.271 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Afgang | 0 | 0 | 0 |
| Kostpris ultimo | 4.452.226 | 767.494 | 709.271 |
| Opskrivninger primo | 0 | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 47.774 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 47.774 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 | -767.494 | -262.990 |
| Årets afskrivning | 0 | 0 | -70.927 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | -767.494 | -333.917 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.500.000 | 0 | 375.354 |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført resultat kr. | Ialt kr. |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------|
| Saldo primo | 125.000 | -67.776 | 57.224 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 39.526 | 39.526 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | -28.250 | 96.750 |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Kreditinstitutter | 3.704.022 | 93.097 | 3.610.925 | 3.205.697 |
| | 3.704.022 | 93.097 | 3.610.925 | 3.205.697 |

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrev på kr. 500.000 i udlejningsejendommen er stillet til sikkerhed for bankgæld. Selskabet har stillet anfordringsgaranti på i alt kr. 250.000.