

H.O.P. INVEST HOLDING ApS

Årsrapport
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

29/12/2014

Lone Thomsen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
|---|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse | 8 |
|-------------------------|---|

| | |
|---------------|---|
| Balance | 9 |
|---------------|---|

| | |
|-------------|----|
| Noter | 11 |
|-------------|----|

Virksomhedsoplysninger

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

e-mailadresse: lonekorsgaard@sol.dk

CVR-nr: 25898621

Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014

Bankforbindelse Nørresundby Bank

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 29/12/2014

Direktion

Lone Thomsen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab afgivet af afhængig revisor

Til anpartshaverne i H.O.P. Invest Holding ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for H.O.P. Invest Holding ApS for regnskabsåret 1/7 2013 – 30/6 2014 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorers Etiske 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 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vodskov, 29/12/2014

Ole Dahl
Registreret revisor, FSR
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 2013 - 30. jun 2014

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Bruttoresultat | | 257.443 | 537.520 |
| Personaleomkostninger | | -395.078 | -530.519 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -70.927 | -70.927 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -208.562 | -63.926 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 300.000 | 47.774 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -66.535 | -148.669 |
| Ordinært resultat før skat | | 24.903 | -164.821 |
| Ekstraordinære indtægter | | 163.062 | 204.347 |
| Ekstraordinært resultat før skat | | 187.965 | 39.526 |
| Skat af årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 187.965 | 39.526 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 187.965 | 39.526 |
| I alt | | 187.965 | 39.526 |

Balance 30. juni 2014

Aktiver

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Investeringsejendomme | | 4.800.000 | 4.500.000 |
| Indretning af lejede lokaler | | 304.427 | 375.354 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 1 | 5.104.427 | 4.875.354 |
| Anlægsaktiver i alt | | 5.104.427 | 4.875.354 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 270.000 | 329.400 |
| Varebeholdninger i alt | | 270.000 | 329.400 |
| Andre tilgodehavender | | 27.850 | 60.350 |
| Tilgodehavender i alt | | 27.850 | 60.350 |
| Likvide beholdninger | | 41.794 | 78.766 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 339.644 | 468.516 |
| Aktiver i alt | | 5.444.071 | 5.343.870 |

Balance 30. juni 2014

Passiver

| | Note | 2013/14 kr. | 2012/13 kr. |
|--|----------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 159.715 | -28.250 |
| Egenkapital i alt | 2 | 284.715 | 96.750 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 3.517.730 | 3.610.925 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3 | 3.517.730 | 3.610.925 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 95.418 | 93.097 |
| Gæld til banker | | 656.251 | 588.597 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 320.351 | 396.477 |
| Anden gæld | | 200.895 | 79.761 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 368.711 | 478.263 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.641.626 | 1.636.195 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 5.159.356 | 5.247.120 |
| Passiver i alt | | 5.444.071 | 5.343.870 |

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 | 47.774 | 0 | 0 |
| Årets opskrivning | 300.000 | 0 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 347.774 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning primo | 0 | -767.494 | -333.917 |
| Årets afskrivning | 0 | 0 | -70.927 |
| Tilbageførsel ved afgang | 0 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivning ultimo | 0 | -767.494 | -404.844 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 4.800.000 | 0 | 304.427 |

2. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført resultat kr. | Ialt kr. |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|----------------|
| Saldo primo | 125.000 | -28.250 | 96.750 |
| Udloddet ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 187.965 | 187.965 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 159.715 | 284.715 |

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-------------------|--------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Kreditinstitutter | 3.613.148 | 95.418 | 3.517.730 | 2.900.675 |
| | 3.613.148 | 95.418 | 3.517.730 | 2.900.675 |

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 3.613.148 er der givet pant i grunde og bygninger med bogført værdi kr. 4.800.000. Ejerpantebrev på kr. 750.000 i udlejningsejendommen er stillet til sikkerhed for bankgæld.