



Tlf: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

TANJA HUGHES EJENDOMME APS

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. marts 2013

Tatiana Hughes

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 15. august 2011 - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Tanja Hughes Ejendomme ApS Bispensgade 10, 3. tv. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 33 87 00 51 Stiftet: 15. august 2011 Hjemsted: Aalborg Regnskabsår: 15. august 2011 - 31. december 2012
Direktion	Tatiana Hughes
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Spar Nord Østeraa 12 9100 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 15. august 2011 - 31. december 2012 for Tanja Hughes Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 15. august 2011 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 18. februar 2013

Direktion

Tatiana Hughes

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Tanja Hughes Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Tanja Hughes Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. august 2011 - 31. december 2012, 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 vores revision 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, 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. august 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

Aalborg, den 18. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendom.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tanja Hughes Ejendomme ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Generelt om 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.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ejendom og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-50%

Småanskaffelser med en kostpris på under 12,3 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 15. AUGUST - 31. DECEMBER

	Note	2011/12 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		492.132
Af- og nedskrivninger.....		-166.689
DRIFTSRESULTAT		325.443
Andre finansielle indtægter.....		124
Andre finansielle omkostninger.....	1	-464.145
RESULTAT FØR SKAT		-138.578
Skat af årets resultat.....	2	33.540
ÅRETS RESULTAT		-105.038
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-105.038
I ALT		-105.038

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		6.942.406
Materielle anlægsaktiver.....	3	6.942.406
ANLÆGSAKTIVER.....		6.942.406
Udskudte skatteaktiver.....		78.450
Tilgodehavender.....		78.450
Likvider.....		1.390
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		79.840
AKTIVER.....		7.022.246
PASSIVER		
Anpartskapital.....		80.000
Overført overskud.....		-239.770
EGENKAPITAL.....	4	-159.770
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.780.255
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt.....		179.642
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.959.897
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	149.019
Gæld til pengeinstitutter.....		1.863.997
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.079.103
Anden gæld.....		130.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.222.119
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		7.182.016
PASSIVER.....		7.022.246
Eventualposter mv.	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

NOTER

	2011/12 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger				
Tilknyttede virksomheder.....	53.380	1		
Renteomkostninger i øvrigt.....	410.765			
	464.145			
Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....	-33.540	2		
	-33.540			
Materielle anlægsaktiver				
	Grunde og bygninger	3		
Kostpris 15. august 2011.....	0			
Tilgang.....	7.109.095			
Kostpris 31. december 2012.....	7.109.095			
Afskrivninger 15. august 2011.....	0			
Årets afskrivninger	166.689			
Afskrivninger 31. december 2012.....	166.689			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	6.942.406			
Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 15. august 2011.....	80.000	0	80.000	
Værdireguleringer af egenkapital.....		-134.732	-134.732	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-105.038	-105.038	
Egenkapital 31. december 2012.....	80.000	-239.770	-159.770	
Selskabskapitalen har ikke været ændret siden stiftelsen.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	15/8 2011 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	0	2.929.274	149.019	2.175.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrige.....	0	179.642	0	179.642
	0	3.108.916	149.019	2.354.642

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6**

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for søsterselskabets gæld til pengeinstitut, hvor gælden udgør 0 tkr. pr. 31. december 2012.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.929 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 6.942 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld, 1.864 tkr. har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 tkr.