

Erhvervsstyrelsen

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
DK-8960 Randers SØ
 randers@danskrevision.dk
 www.danskrevision.dk
 Telefon: +45 89 12 50 00
 Telefax: +45 89 12 51 00
 CVR: DK 31 77 85 30
 Bank: 6186 0004988728

Bjørn Invest Hobro ApS

CVR-nummer 19 41 67 71

Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. november 2012



Svend Pedersen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Bjørn Invest Hobro ApS
Strandvej 6
9500 Hobro

Telefon: +45 98 52 53 33

CVR-nummer: 19 41 67 71

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive ejendomsudlejning.

Direktion

Svend Pedersen

Ejerforhold

Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:

Hele selskabskapitalen ejes af J.E. Pedersen Hobro Holding ApS, som er administrationselskab.

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Kontaktpersoner:

Peter Damgaard

Per Rasmussen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for Bjørn Invest Hobro 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, 10. oktober 2012

Direktionen:



Svend Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Bjørn Invest Hobro ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bjørn Invest Hobro ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 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 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, at 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 vurderingen 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

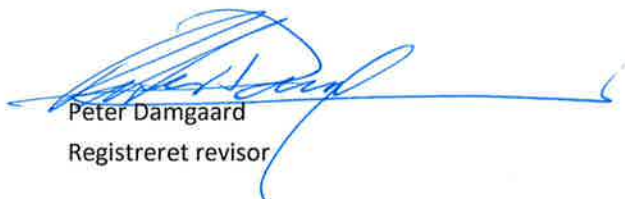
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Randers SØ, 10 oktober 2012

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab



Peter Damgaard
Registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 25 år

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skatte-

Anvendt regnskabspraksis

pligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

		2011/12	2010/11
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juli - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	50.413	52
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-14.674	-15
	Resultat før finansielle poster	35.739	37
	Finansielle indtægter	11.094	10
	Finansielle omkostninger	-13.213	-15
	Resultat før skat	33.620	32
1	Skat af årets resultat	-8.386	-8
	Årets resultat	25.234	24
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	178.204	154
	Årets resultat	25.234	24
	Til disposition i alt	203.438	178
	Overført resultat ultimo	203.438	178
	Resultatdisponering i alt	203.438	178

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Grunde og bygninger	332.244	347
	Materielle anlægsaktiver	332.244	347
	Anlægsaktiver i alt	332.244	347
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109.563	153
	Andre tilgodehavender	64.928	0
	Tilgodehavender	174.491	153
	Likvide beholdninger	530	1
	Omsætningsaktiver i alt	175.021	154
	Aktiver i alt	507.265	501

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	203.438	178
2	Egenkapital i alt	328.438	303
3	Hensættelser til udskudt skat	11.244	12
	Hensatte forpligtelser	11.244	12
4	Gæld til realkreditinstitutter	136.465	137
	Langfristede gældsforpligtelser	136.465	137
	Kreditinstitutter	0	26
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5
	Selskabsskat	17.350	8
	Anden gæld	8.768	9
	Kortfristede gældsforpligtelser	31.118	48
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	178.827	198
	Passiver i alt	507.265	501
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

MÅ ikke anvendes - Anvend noter under passiver

1	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat		8.875	8
	Regulering af udskudt skat		-489	0
	Skat af årets resultat i alt		8.386	8
2	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	178	303
	Årets resultat	0	25	25
	Egenkapital ultimo	125	203	328
	Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
3	Hensættelser til udskudt skat			
	Hensættelser til udskudt skat, primo		11.733	12
	Årets ændring i hensættelser til udskudt skat		-489	0
	Hensættelser til udskudt skat i alt		11.244	12
4	Gæld til realkreditinstitutter			
	Realkreditinstitutter		162.465	163
	Overført til kortfristet gæld		-26.000	-26
	Gæld til realkreditinstitutter i alt		136.465	137
5	Eventualforpligtelser			
	Ingen.			
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
	Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev i ejendommen med nom. DKK 400.000.			