

J. Hartmann Udlejning ApS

CVR-nr. 27215602

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 08.04.2013.

Dirigent

Navn: Jens Jørgen Simonsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

J. Hartmann Udlejning ApS
Bjernedevej 39
4180 Sorø

CVR-nr.: 27215602

Hjemsted: Sorø

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Direktion

Jens Hartmann

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for J. Hartmann Udlejning 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 19.03.2013

Direktion

Jens Hartmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J. Hartmann Udlejning ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. Hartmann Udlejning ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, den 19.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Jørgen Simonsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investering i samt udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 41 t.kr., hvilket er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Ledelsen forventer et resultat på tilsvarende niveau for det kommende år.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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 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 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter årets fakturerede salg ekskl. moms og rabatter med fradrag af direkte omkostninger for at opnå årets omsætning, samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

For indretning af lejede lokaler og aktiver omfattet af finansielle leasingaftaler udgør afskrivningsperioden maksimalt aftaleperioden.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		128.217	109
Af- og nedskrivninger	1	(53.065)	(35)
Driftsresultat		75.152	74
Andre finansielle omkostninger		(14.158)	(18)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		60.994	56
Skat af ordinært resultat	2	(20.304)	(19)
Årets resultat		40.690	37
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		40.690	37
		40.690	37

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.063.417	1.085
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>112.517</u>	<u>144</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>1.175.934</u>	<u>1.229</u>
 Anlægsaktiver		 <u>1.175.934</u>	 <u>1.229</u>
 Andre tilgodehavender		 <u>5.050</u>	 <u>0</u>
Tilgodehavender		<u>5.050</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger		 <u>39.482</u>	 <u>146</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>44.532</u>	 <u>146</u>
 Aktiver		 <u><u>1.220.466</u></u>	 <u><u>1.375</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	125.000	125
Overført overskud eller underskud		694.360	654
Egenkapital		819.360	779
Udskudt skat	5	201.290	195
Hensatte forpligtelser		201.290	195
Gæld til realkreditinstitutter		0	22
Langfristede gældsforpligtelser		0	22
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		22.637	80
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.945	265
Skyldig selskabsskat		13.905	6
Anden gæld		28.329	28
Kortfristede gældsforpligtelser		199.816	379
Gældsforpligtelser		199.816	401
Passiver		1.220.466	1.375
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	653.670	778.670
Årets resultat	0	40.690	40.690
Egenkapital ultimo	125.000	694.360	819.360

Noter

	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	53.065	35
	<u>53.065</u>	<u>35</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
2. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	13.905	6
Ændring af udskudt skat	6.399	13
	<u>20.304</u>	<u>19</u>
	<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateri-</u> <u>el og inventar</u> <u>kr.</u>
3. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.300.814	157.000
Kostpris ultimo	<u>1.300.814</u>	<u>157.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	(215.732)	(13.083)
Årets afskrivninger	(21.665)	(31.400)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(237.397)</u>	<u>(44.483)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.063.417</u>	<u>112.517</u>
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
4. Virksomhedskapital		<u>Nominel</u> <u>værdi</u> <u>kr.</u>
Ordinære anparter	125	1.000,00
	<u>125</u>	<u>125.000</u>
	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>t.kr.</u>
5. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	201.290	195
	<u>201.290</u>	<u>195</u>

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Jens Hartmann Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsat ejendom udgør 1.063.417 kr.