

## Hassing og Skytt Ejendomme ApS

CVR nr. 29 79 57 62

### Årsrapport 2011/12

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 20/9 2012

---

Jan Bendix  
Dirigent

**RSM**plus A/s, statsautoriserede revisorer

Jens Baggesens Vej 90 N, 8200 Aarhus N  
Tlf.: (+45) 8612 7888, Fax: (+45) 8612 7885  
e-mail: , [www.rsmplus.dk](http://www.rsmplus.dk)  
CVR-nr. 43622811 (Hjemsted: København)

Afdelinger i:  
Aalborg, Holstebro, Kolding,  
København, Odense, Skærbæk,  
Vordingborg og Århus

RSM plus er et selvstændigt medlem af  
RSM International, en uafhængig kæde  
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer  
med kontorer i mere end 70 lande

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2011 - 30. april 2012	9
Balance pr. 30. april 2012	10
Noter til årsregnskabet	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Hassing og Skytt 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørning, den 19. september 2012

### **Direktion**

Henrik Hassing Hansen

Michael Skytt

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i Hassing og Skytt Ejendomme ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hassing og Skytt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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, 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion skal vi henlede opmærksomheden på den usikkerhed om selskabets fortsatte driftsmæssige og likviditetsmæssige situation, som er beskrevet i afsnittet om udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold i ledelsesberetningen samt i note 1. Vi er enige i ledelsens vurdering.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### 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.

Aarhus, den 19. september 2012

**RSM**.plus A/S

statsautoriserede revisorer

Poul Sunn Pedersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Hassing og Skytt Ejendomme ApS Agerbakken 17 8362 Hørning  Telefon: 86571999 Telefax: 86571009  CVR-nr.: 29 79 57 62 Regnskabsår: 1. maj - 30. april Hjemsted: Hørning
<b>Direktion</b>	Henrik Hassing Hansen Michael Skytt
<b>Revision</b>	<b>RSM</b> .plus A/S statsautoriserede revisorer Jens Baggesens Vej 90 N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af erhvervsdomicil.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2011/12 udviser et overskud på kr. 301.771, og selskabets balance pr. 30. april 2012 udviser en egenkapital på kr. 184.241.

### **Kapitalberedskabet**

Selskabet er afhængig af udviklingen i søsterselskabet PB Stål A/S.

Ledelsen heri har iværksat diverse tiltag, som forventes at medføre, at der nås et positivt resultat for regnskabsåret 2012/13.

Selskabet er afhængig af, at banken fortsat stiller de nuværende kreditfaciliteter til rådighed, hvilket der foreligger en aftale om på bankens normale forretningsbetingelser.

Som følge af, at ledelsen forventer en betydelig forbedret drift i 2012/13, samt at det forventes, at banken fortsat stiller de nuværende kreditfaciliteter til rådighed aflægges regnskabet med fortsat drift som princip.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hassing og Skytt Ejendomme ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilføjelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i henhold til lejekontrakter i takt med levering af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	10.000.000

## Anvendt regnskabspraksis

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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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 er således målt 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.

Øvrige gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj 2011 - 30. april 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.277.575</b>	<b>1.291.499</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-120.077	-120.077
Andre driftsomkostninger		<u>-61.836</u>	<u>-57.599</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.095.662</b>	<b>1.113.823</b>
Finansielle indtægter	3	23.468	72.500
Finansielle omkostninger	4	<u>-716.770</u>	<u>-856.544</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>402.360</b>	<b>329.779</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-100.589</u>	<u>-82.631</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>301.771</u></b>	<b><u>247.148</u></b>
Overført overskud		<u>301.771</u>	<u>247.148</u>
		<b><u>301.771</u></b>	<b><u>247.148</u></b>

## Balance pr. 30. april 2012

	Note	2011/12	2010/11
		kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6		
Grunde og bygninger		<u>16.250.388</u>	<u>16.850.465</u>
		<u>16.250.388</u>	<u>16.850.465</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>16.250.388</b></u>	<u><b>16.850.465</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		340.257	323.763
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.785</u>	<u>3.363</u>
		<u>344.042</u>	<u>327.126</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>344.042</b></u>	<u><b>327.126</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>16.594.430</b></u>	<u><b>17.177.591</b></u>

## Balance pr. 30. april 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for sikring af fremtidige pengestrømme		0	-50.720
Overført resultat		59.241	-242.530
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>184.241</b>	<b>-168.250</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Hensættelse til udskudt skat		291.092	173.596
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>291.092</b>	<b>173.596</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		8.433.000	8.433.000
Kreditinstitutter		5.810.982	5.932.105
		14.243.982	14.365.105
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		83.727	67.612
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.658.836	2.028.327
Anden gæld		132.552	711.201
		1.875.115	2.807.140
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.119.097</b>	<b>17.172.245</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>16.594.430</b>	<b>17.177.591</b>
Eventualposter m.v.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

## Noter til årsregnskabet

### 1 Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Søsterselskabet PB Stål A/S er eneste lejer i selskabets bygninger og dermed selskabets eksistensgrundlag.

På grund af PB Ståls' nuværende indtjening og heraf afledte finansielle situation er selskabet afhængig af, at banken fortsat stiller de nuværende kreditfaciliteter til rådighed for begge selskaber, hvilket der foreligger en aftale om på bankens normale forretningsbetingelser.

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	120.077	120.077
	<u>120.077</u>	<u>120.077</u>
	<u><b>120.077</b></u>	<u><b>120.077</b></u>
der fordeler sig således		
Bygninger	120.077	120.077
	<u>120.077</u>	<u>120.077</u>
	<u><b>120.077</b></u>	<u><b>120.077</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.494	14.990
Andre finansielle indtægter	6.974	57.510
	<u>23.468</u>	<u>72.500</u>
	<u><b>23.468</b></u>	<u><b>72.500</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	97.228	100.936
Andre finansielle omkostninger	619.542	755.608
	<u>716.770</u>	<u>856.544</u>
	<u><b>716.770</b></u>	<u><b>856.544</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2011/12	2010/11
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>117.496</u>	<u>148.746</u>
	<b><u>117.496</u></b>	<b><u>148.746</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	100.589	82.631
Skat af egenkapitalbevægelser	<u>16.907</u>	<u>66.115</u>
	<b><u>117.496</u></b>	<b><u>148.746</u></b>
 <b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2011		17.203.572
Afgang i årets løb		<u>-480.000</u>
Kostpris 30. april 2012		<u>16.723.572</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2011		353.107
Årets afskrivninger		<u>120.077</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2012		<u>473.184</u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2012</b>		<b><u>16.250.388</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for sikring af fremtidige pengestrømme	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2011	125.000	-50.720	-242.530	-168.250
Markedsværdi, renteswap	0	67.627	0	67.627
Årets resultat	0	0	301.771	301.771
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-16.907	0	-16.907
<b>Egenkapital 30. april 2012</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>59.241</b>	<b>184.241</b>

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2011	Langfristet gæld 30. april 2012	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.433.000	8.433.000	0	6.987.028
Kreditinstitutter	5.932.105	5.810.982	0	4.100.982
	<b>14.365.105</b>	<b>14.243.982</b>	<b>0</b>	<b>11.088.010</b>

### 9 Eventualposter m.v.

Selskabet har overfor Sydbank stillet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende mellem selskabets søsterselskab PB Stål A/S og Sydbank.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 13.433.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 5.000.000 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for kr. 8.433.000 er til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

## Noter til årsregnskabet

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hassing og Skytt Holding ApS