

Hassing og Skytt Ejendomme ApS

CVR-nr. 29 79 57 62

Årsrapport 2012/13

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 30/9 2013

Lars Hjortshøj Nielsen
Dirigent

Jens Baggesens Vej 90 N, 8200 Aarhus N
Tlf.: (+45) 8612 7888, Fax: (+45) 8612 7885
e-mail: aarhus@rsmplus.dk, www.rsmplus.dk
CVR-nr. 34713022 (Hjemsted: København)

RSM plus P/S statsautoriserede revisorer

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

RSM plus er et selvstændigt medlem af
RSM International, en uafhængig kæde
af selvstændige revisions- og konsulentfirmaer
med kontorer i mere end 100 lande

RSM plus

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013	9
Balance pr. 30. april 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

RSM plus

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. september 2013

Direktion

Lars Hjortshøj Nielsen

RSM plus

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 2012 - 30. april 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets ledelse har aflagt regnskab efter realisationsprincippet. Vi er enige i ledelsens vurdering.

RSM plus

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 26. september 2013

RSM plus P/S

Statsautoriserede revisorer

Poul Sunn Pedersen
statsautoriseret revisor

RSM plus

Selskabsoplysninger

Selskabet Hassing og Skytt Ejendomme ApS
c/o Delacour
Lille Torv 6
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 29 79 57 62
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Hjemsted: Aarhus

Direktion Lars Hjortshøj Nielsen

Revision RSM plus P/S
statsautoriserede revisorer
Jens Baggesens Vej 90 N
8200 Aarhus N

Pengeinstitut Sydbank

RSM plus

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af erhvervsdomicil.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på kr. 3.352.125, og selskabets balance pr. 30. april 2013 udviser en negativ egenkapital på kr. 3.167.884.

Selskabets søsterselskab, som var selskabets eneste lejer, er gået konkurs i regnskabsåret, hvilket har belastet selskabets drift.

Selskabets moderselskab har været under tvangsopløsning, men er nu blevet genoptaget med henblik på salg af dette selskab.

Selskabets ejendom er sat til salg ved mægler, og der arbejdes på enten at sælge ejendommen eller hele selskabet kombineret med en gældseftergivelse. Ejendommen er derfor værdiansat til udbudsprisen og placeret som et omsætningsaktiv.

Kapitalberedskabet

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, dels at der findes den rette køber til selskabet eller selskabets ejendom, hvilket der forhandles om, og dels at der herunder opnås den nødvendige gældseftergivelse.

Selskabet er afhængig af, at banken og kreditforeningen fortsat stiller de nuværende kreditfaciliteter til rådighed, hvilket der foreligger en aftale om, så længe der foregår en salgsproces, og så længe det er fornuftigt forretningsmæssigt

Imidlertid er der en større usikkerhed om ovennævnte lykkes, hvorfor der er en væsentlig usikkerhed om fortsat drift, hvorfor regnskabet aflægges efter et realisationsprincip.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hassing og Skytt Ejendomme ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilføjelser fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år, da regnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket bevirker, at aktiver og forpligtelser måles til realisationsværdier. Herudover er der ændret klassifikation på selskabets ejendom, som er sat til salg hos mægler. Ejendommen er flyttet fra materielle anlægsaktiver til omsætningsaktiver. Ændringen har ingen beløbsmæssige konsekvenser.

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

Huslejeindtægten 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 finansiel 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter erhvervsbygning til salg hos mægler.

RSM plus

Anvendt regnskabspraksis

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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 gælds metode 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 indværende 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.

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

RSM plus

Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Bruttofortjeneste		1.068.600	1.277.575
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	0	-120.077
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-3.800.388	0
Andre driftsomkostninger		<u>-62.156</u>	<u>-61.836</u>
Resultat før finansielle poster		-2.793.944	1.095.662
Finansielle indtægter	3	0	23.468
Finansielle omkostninger	4	<u>-849.273</u>	<u>-716.770</u>
Resultat før skat		-3.643.217	402.360
Skat af årets resultat	5	<u>291.092</u>	<u>-100.589</u>
Årets resultat		<u>-3.352.125</u>	<u>301.771</u>
Overført resultat		<u>-3.352.125</u>	<u>301.771</u>
		<u>-3.352.125</u>	<u>301.771</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	6		
Grunde og bygninger		<u>0</u>	<u>16.250.388</u>
		<u>0</u>	<u>16.250.388</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>16.250.388</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Varebeholdninger			
Færdigvarer og handelsvarer		<u>12.450.000</u>	<u>0</u>
		<u>12.450.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	340.257
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>3.785</u>
		<u>0</u>	<u>344.042</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.450.000</u>	<u>344.042</u>
AKTIVER I ALT		<u>12.450.000</u>	<u>16.594.430</u>

RSM plus

Balance pr. 30. april 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
	7		
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>-3.292.884</u>	<u>59.241</u>
Egenkapital i alt		<u>-3.167.884</u>	<u>184.241</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelse til udskudt skat		<u>0</u>	<u>291.092</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>291.092</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
	8		
Gæld til realkreditinstitutter		8.433.000	8.433.000
Kreditinstitutter		<u>0</u>	<u>5.810.982</u>
		<u>8.433.000</u>	<u>14.243.982</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		5.900.936	83.727
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.160.836	1.658.836
Anden gæld		<u>123.112</u>	<u>132.552</u>
		<u>7.184.884</u>	<u>1.875.115</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.617.884</u>	<u>16.119.097</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>12.450.000</u>	<u>16.594.430</u>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

RSM plus

Noter til årsregnskabet

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

På grund af selskabets nuværende indtjening og heraf afledte finansielle situation er selskabet afhængig af, at banken og kreditforeningen fortsat stiller de nuværende kreditfaciliteter til rådighed for selskabet, hvilket der foreligger en aftale om, så længe, der foregår en salgsproces, og så længe det er fornuftigt forretningsmæssigt. Selskabet er ligeledes afhængig af, at der i forbindelse med et salg opnås den nødvendige gældseftergivelse.

Imidlertid er der en større usikkerhed om ovennævnte lykkes, hvorfor der er en betydelig usikkerhed om fortsat drift, hvorfor regnskabet aflægges efter et realisationsprincip.

	2012/13	2011/12
	kr.	kr.
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	120.077
	<u>0</u>	<u>120.077</u>
der fordeler sig således		
Bygninger	0	120.077
	<u>0</u>	<u>120.077</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	16.494
Andre finansielle indtægter	0	6.974
	<u>0</u>	<u>23.468</u>
4 Finansielle omkostninger		
Nedskrivning af mellemregning Hassing og Skytt Holding ApS	340.257	0
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	97.228
Andre finansielle omkostninger	509.016	619.542
	<u>849.273</u>	<u>716.770</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

	2012/13	2011/12
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-291.092	117.496
	<u>-291.092</u>	<u>117.496</u>
	<u>-291.092</u>	<u>117.496</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	-291.092	100.589
Skat af egenkapitalbevægelser	0	16.907
	<u>0</u>	<u>16.907</u>
	<u>-291.092</u>	<u>117.496</u>
 6 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. maj 2012		16.723.572
Afgang i årets løb		<u>-16.723.572</u>
Kostpris 30. april 2013		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2012		473.184
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-473.184</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2013		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013		<u>0</u>

RSM plus

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2012	125.000	59.241	184.241
Årets resultat	0	-3.352.125	-3.352.125
Egenkapital 30. april 2013	125.000	-3.292.884	-3.167.884

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2012	Gæld 30. april 2013	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.433.000	8.433.000	0	6.492.070
Kreditinstitutter	5.810.982	0	0	0
	14.243.982	8.433.000	0	6.492.070

9 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.

Selskabet hæfter solidarisk for gæld opstået i sambeskatning med Hassing og Skytt Holding ApS.

10 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