



Horbelev Boligselskab af 2009 ApS

CVR-nr. 32 08 54 82

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. maj 2013

Knud Mark Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Horbelev Boligselskab af 2009 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 16. maj 2013

Direktion

Knud Mark Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Horbelev Boligselskab af 2009 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Horbelev Boligselskab af 2009 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 selskabets 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 selskabets 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af note 1, har ledelsen i selskabet besluttet en afvikling af selskabets aktiver og forventer ikke at påbegynde anden aktivitet. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. I strid med selskabsloven er der ikke indenfor lovens tidsfrister stillet forslag til retablering af anpartskapitalen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Holbæk, den 16. maj 2013

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hans H. Hansen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Horbelev Boligselskab af 2009 ApS Udlejrevej 33 3650 Ølstykke
	CVR-nr.: 32 08 54 82
	Stiftet: 24. marts 2009
	Hjemsted: Egedal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Knud Mark Jakobsen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af fast ejendom til boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -3.527 t.kr. mod 103 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Ledelsen har påbegyndt en afvikling af selskabets aktiver som medfører, at selskabets ejendomsportefølje er indregnet til et forventet salgsprovenu. Nedskrivningen som følge heraf 3.491 t.kr. er indregnet i resultatopgørelsen under regnskabsposten afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Årets resultat er endvidere påvirket negativt af nedskrivning på tilgodehavende hos KMJ Byg Holding ApS, hvor ledelsen har vurderet tilgodehavendet som uerholdeligt, som følge af dette selskabs finansielle stilling. Nedskrivningen udgør 243 t.kr.

Ledelsen har ingen planer om at påbegynde anden aktivitet i selskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 t.kr.
Bruttofortjeneste	411.667	447
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.492.617	-2
Resultat før finansielle poster	-3.080.950	445
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	10
Andre finansielle indtægter	881	6
Nedskrivning af finansielle aktiver	-236.034	0
Andre finansielle omkostninger	-144.419	-351
Resultat før skat	-3.460.522	110
3 Skat af årets resultat	-66.800	-7
Årets resultat	-3.527.322	103
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	103
Disponeret fra overført resultat	-3.527.322	0
Disponeret i alt	-3.527.322	103

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>7.000.000</u>	<u>10.493</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>10.493</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.000.000</u>	<u>10.493</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	233
	Andre tilgodehavender	8.128	25
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>5</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.128</u>	<u>263</u>
	Likvide beholdninger	<u>345.036</u>	<u>57</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>353.164</u>	<u>320</u>
	Aktiver i alt	<u>7.353.164</u>	<u>10.813</u>

Balance 31. december

Passiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
5	Anpartskapital	125.000	125
6	Overført resultat	-3.451.570	75
	Egenkapital i alt	-3.326.570	200
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.866.245	3.866
	Gæld til pengeinstitutter	6.556.049	6.556
	Deposita	142.995	143
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.565.289</u>	<u>10.565</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.644	29
	Selskabsskat	66.800	7
	Anden gæld	1	12
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>114.445</u>	<u>48</u>
	Gældsforpligtelser i alt	10.679.734	10.613
	Passiver i alt	7.353.164	10.813
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
9 Eventualposter			

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen har påbegyndt en afvikling af selskabets aktiver som medfører, at selskabets ejendom er indregnet til et forventet salgsprovenu. Nedskrivningen som følge heraf 3.491 t.kr. er indregnet i resultatopgørelsen under regnskabsposten afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Ledelsen har ingen planer om at påbegynde anden aktivitet i selskabet.

	2012 kr.	2011 t.kr.
2. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	3.492.617	2
	3.492.617	2
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	66.800	7
	66.800	7
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2012		10.497.650
Kostpris 31. december 2012		10.497.650
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012		5.033
Årets af- og nedskrivninger		3.492.617
Af- og nedskrivninger 31. december 2012		3.497.650
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012		7.000.000
Ejendomsvurdering 1. oktober 2012		7.245.800

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 t.kr.
5. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. januar 2012	125.000	125
	125.000	125

6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	75.752	-28
Årets overførte overskud eller underskud	-3.527.322	103
	-3.451.570	75

7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2012 kr.	Gæld i alt 31/12 2011 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.866.245	3.866.245	3.866
Gæld til pengeinstitutter	0	6.556.049	6.556.049	6.556
	0	10.422.294	10.422.294	10.422

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.866 t.kr., er der givet pant i bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 6.054 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld 6.556 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger til en samlet bogført værdi på 7.000 t.kr.

9. Eventualposter

Der er ingen eventualposter pr. 31. december 2012.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horbelev Boligselskab af 2009 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, som består af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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 i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.