

Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS

CVR-nr. 31 15 84 94

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.01.13

Nina Peilicke
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS
Østerbro 100, 2. tv.
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 31 15 84 94

Direktion

Nina Peilicke

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Den Jyske Sparekasse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 for Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. januar 2013

Direktionen

Nina Peilicke

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores gennemgang at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte gennemgang

Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard om gennemgang af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører gennemgangen med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En gennemgang er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til ledelsen samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision. Vi har ikke udført revision og udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Uden at modificere vor konklusion skal vi henviser til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

Farsø, den 25. januar 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Hosbond Poulsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.11 - 30.09.12 udviser et resultat på DKK -115.510 mod DKK -28.805 for tiden 01.10.10 - 30.09.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -19.731.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Som det fremgår af ovenstående, har selskabet en negativ egenkapital på t.DKK 20. Finansieringen består af gæld til kreditinstitutter t.DKK 372 og gæld til ledelsen på t.DKK 254. Gæld til kreditinstitutter er forlænget til efter udløbet af næste regnskabsår, og da ledelsen på nuværende tidspunkt ikke har planer om at trække penge ud af selskabet, anser ledelsen den fortsatte drift for værende realistisk.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Note		2011/12 DKK	2010/11 DKK
	Bruttoresultat	-33.061	35.635
	Af- og nedskrivninger	-36.534	-27.124
	Resultat før finansielle poster	-69.595	8.511
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-1
	Andre finansielle omkostninger	-45.915	-35.273
	Resultat før skat	-115.510	-26.763
2	Skat af årets resultat	0	-2.042
	Årets resultat	-115.510	-28.805
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-115.510	-28.805
	I alt	-115.510	-28.805

	30.09.12	30.09.11
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Investeringsejendomme	499.281	517.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.910	59.410
Materielle anlægsaktiver i alt	546.191	576.960
Anlægsaktiver i alt	546.191	576.960
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	39.063	39.063
Varebeholdninger i alt	39.063	39.063
Periodeafgrænsningsposter	27.700	12.943
Tilgodehavender i alt	27.700	12.943
Likvide beholdninger	1.041	6.253
Omsætningsaktiver i alt	67.804	58.259
Aktiver i alt	613.995	635.219

PASSIVER		30.09.12	30.09.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-144.731	-29.221
3	Egenkapital i alt	-19.731	95.779
	Kreditinstitutter i øvrigt	371.561	371.041
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	371.561	371.041
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	9.313
	Anden gæld	253.665	158.486
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	262.165	168.399
	Gældsforpligtelser i alt	633.726	539.440
	Passiver i alt	613.995	635.219

5 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	0%
Driftsmidler	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har en negativ egenkapital på t.DKK 20. Finansieringen består af gæld til kreditinstitutter t.DKK 372 samt gæld til ledelsen på t.DKK 254.

Gæld til kreditinstitutter er forlænget til efter udløbet af næste regnskabsår, og da ledelsen på nuværende tidspunkt ikke har planer om at trække penge ud af selskabet, anser ledelsen den fortsatte drift for værende realistisk,

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
2. Skatter		
Årets udskudte skat	0	2.042
I alt	0	2.042

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.10 - 30.09.11</i>		
Saldo pr. 01.10.10	125.000	-416
Forslag til resultatdisponering	0	-28.805
Saldo pr. 30.09.11	125.000	-29.221
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12</i>		
Saldo pr. 01.10.11	125.000	-29.221
Forslag til resultatdisponering	0	-115.510
Saldo pr. 30.09.12	125.000	-144.731

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.12	Gæld i alt 30.09.11
Kreditinstitutter i øvrigt	0	371.561	371.561	371.641
I alt	0	371.561	371.561	371.641

5. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 499.