

Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS

CVR-nr. 31 15 84 94

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 29.01.14

Nina Peilicke
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 15

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 01.10.12 - 30.09.13 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 29. januar 2014

Direktionen

Nina Peilicke

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hotelvej 7 ApS for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13.

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. 30.09.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

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

Farsø, den 29. januar 2014

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 01.10.12 - 30.09.13 udviser et resultat på DKK -448.562 mod DKK -115.510 for tiden 01.10.11 - 30.09.12. Balancen viser en egenkapital på DKK -468.293.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Ejendommen er solgt i 2014. Der er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdien. Der er modtaget tilsagn om gældseftergivelse fra selskabets pengeinstitut.

Selskabet agtes opløst ved likvidation i 2014.

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

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
Bruttotab	-77.361	-33.061
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-344.141	-36.534
Resultat før finansielle poster	-421.502	-69.595
Andre finansielle omkostninger	-27.060	-45.915
Årets resultat	-448.562	-115.510

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-448.562	-115.510
I alt	-448.562	-115.510

	30.09.13	30.09.12
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Grunde og bygninger	181.845	499.281
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.205	46.910
Materielle anlægsaktiver i alt	202.050	546.191
Anlægsaktiver i alt	202.050	546.191
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	39.063
Varebeholdninger i alt	0	39.063
Periodeafgrænsningsposter	10.836	27.699
Tilgodehavender i alt	10.836	27.699
Likvide beholdninger	0	1.042
Omsætningsaktiver i alt	10.836	67.804
Aktiver i alt	212.886	613.995

PASSIVER		30.09.13	30.09.12
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-593.293	-144.731
2	Egenkapital i alt	-468.293	-19.731
	Kreditinstitutter i øvrigt	372.000	371.561
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	372.000	371.561
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	8.500
	Anden gæld	300.679	253.665
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	309.179	262.165
	Gældsforpligtelser i alt	681.179	633.726
	Passiver i alt	212.886	613.995

4 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler m.v.

Afskrivninger

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

	Brugstid, år
Bygninger	25
Driftsmidler	5

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af 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

Investeringsejendomme 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. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

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. 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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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.

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. Efterfølgende begivenheder

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.12 - 30.09.13 er følgende efterfølgende begivenheder væsentlige at bemærke, idet de har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Ejendommen er solgt i 2014. Der er foretaget nedskrivning til nettorealisationseværdien. Der er modtaget tilsagn om gældseftergivelse fra selskabets pengeinstitut.

Selskabet agtes opløst ved likvidation i 2014.

2. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<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
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.12 - 30.09.13</i>		
Saldo pr. 01.10.12	125.000	-144.731
Forslag til resultatdisponering	0	-448.562
Saldo pr. 30.09.13	125.000	-593.293

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

3. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.13	Gæld i alt 30.09.12
Kreditinstitutter i øvrigt	372.000	372.000	371.561
I alt	372.000	372.000	371.561

4. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.DKK 500, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 182. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.