



Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1, Box 19
DK-5100 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S HEMATOFTEN, HORNSLET

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 20. marts 2013

Lars Bach Andersen

CVR-NR. 20 42 46 05

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Hematofte, Hornslet Rugårdsvej 46 C, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 20 42 46 05
	Stiftet: 10. oktober 1997
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Ole Folmer-Jensen Søren Thomsen
Komplementar	Hematofte 1, Hornslet ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1, Box 19 5100 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for K/S Hematoften, Hornslet.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12. februar 2013

Ledelsen

Ole Folmer-Jensen

Søren Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Hematofthen, Hornslet

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hematofthen, Hornslet 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 vores revision 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Odense, den 12. februar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Richard Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendommen Hematoften 1, Hornslet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i løbet af regnskabsåret solgt ejendommen og aktiviteten er under afvikling.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Hematoften, Hornslet for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet 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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af forbrug indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		401.710	648.273
Andre driftsomkostninger.....		-1.336.165	0
Af- og nedskrivninger.....		0	-190.765
DRIFTSRESULTAT		-934.455	457.508
Andre finansielle indtægter.....		6.790	2.558
Andre finansielle omkostninger.....		-266.787	-303.298
ÅRETS RESULTAT		-1.194.452	156.768
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.194.452	156.768
I ALT		-1.194.452	156.768

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		0	7.734.115
Materielle anlægsaktiver.....	1	0	7.734.115
ANLÆGSAKTIVER.....		0	7.734.115
Likvider.....		122.374	908.368
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		122.374	908.368
AKTIVER.....		122.374	8.642.483
PASSIVER			
Kommanditistindbetalinger.....		-2.494.395	-69.395
Overført overskud.....		2.313.469	3.507.921
EGENKAPITAL.....	2	-180.926	3.438.526
Langfristede gældsforpligtelser.....		0	5.106.738
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	0	5.106.738
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	0	-205.566
Anden gæld.....		303.300	302.785
Kortfristede gældsforpligtelser.....		303.300	97.219
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		303.300	5.203.957
PASSIVER.....		122.374	8.642.483
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012.....	10.290.892
Afgang.....	-10.290.892
Kostpris 31. december 2012.....	0
Afskrivninger 1. januar 2012.....	2.556.777
Afskrivninger solgte aktiver.....	-2.556.777
Afskrivninger 31. december 2012.....	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	0

Egenkapital

2

	Kommanditist-indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	-69.395	3.507.921	3.438.526
Udlodning til kommanditister.....	-2.425.000		-2.425.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.194.452	-1.194.452
Egenkapital 31. december 2012.....	-2.494.395	2.313.469	-180.926

Selskabskapitalen andrager pr. 31. december 2012 -290.436 kr. Selskabskapitalen er tegnet af 5 kommanditister.

Langfristede gældsforpligtelser

3

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Nykredit.....	4.901.172	0	0	0
	4.901.172	0	0	0

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4

Ingen.