

Hedensted Lagerhoteller A/S

CVR-nr. 28 15 80 76

Årsrapport for 2012/13

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 23/07 2013

Lillian Fast

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013	9
Balance pr. 30. april 2013	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2012 - 30. april 2013 for Hedensted Lagerhoteller A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 8. juli 2013

Direktion

Ole Bregnhøj Fast

Bestyrelse

Erik Nymann
formand

Lillian Skjødt Fast

Ole Bregnhøj Fast

Rikke Kristina Nymann

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Hedensted Lagerhoteller A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Hedensted Lagerhoteller A/S 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Kolind, den 8. juli 2013

Andersen & Villemann
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Villemann
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hedensted Lagerhoteller A/S
Rosenbakken 8
8500 Grenaa

CVR-nr.: 28 15 80 76
Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Stiftet: 16. november 2004
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Norddjurs

Bestyrelse

Erik Nymann, formand
Lillian Skjødt Fast
Ole Bregnhøj Fast
Rikke Kristina Nymann

Direktion

Ole Bregnhøj Fast

Revision

Andersen & Villemann
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolind Midtpunkt 3 1. sal
8560 Kolind

Pengeinstitut

Djursland Bank A/S
Torvet 5
8500 Grenaa

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedensted Lagerhoteller A/S for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2012/13 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, lokaler, 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børs-kurs) på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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 indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Periodeafgrænsningsposter (forudbetalte indtægter)

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. maj 2012 - 30. april 2013

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Bruttofortjeneste		828.568	789.193
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-295.808</u>	<u>-295.808</u>
Resultat før finansielle poster		532.760	493.385
Finansielle indtægter		57.075	37.294
Finansielle omkostninger	2	<u>-347.673</u>	<u>-369.455</u>
Resultat før skat		242.162	161.224
Skat af årets resultat	3	<u>-57.000</u>	<u>-79.000</u>
Årets resultat		<u>185.162</u>	<u>82.224</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>185.162</u>	<u>82.224</u>
		<u>185.162</u>	<u>82.224</u>

Balance pr. 30. april 2013

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		<u>13.565.347</u>	<u>13.861.155</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>13.565.347</u>	<u>13.861.155</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.565.347</u>	<u>13.861.155</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		121.479	14.399
Andre tilgodehavender		4	11.414
Selskabsskat		<u>15.000</u>	<u>232.834</u>
Tilgodehavender		<u>136.483</u>	<u>258.647</u>
Værdipapirer		<u>1.536.864</u>	<u>983.648</u>
Likvide beholdninger		<u>256.810</u>	<u>115.756</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.930.157</u>	<u>1.358.051</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.495.504</u></u>	<u><u>15.219.206</u></u>

Balance pr. 30. april 2013

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> kr.
Egenkapital			
Selskabskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		<u>5.603.998</u>	<u>5.418.836</u>
Egenkapital	5	<u>6.803.998</u>	<u>6.618.836</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.502.000</u>	<u>1.445.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.502.000</u>	<u>1.445.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.482.464</u>	<u>4.632.680</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.482.464</u>	<u>4.632.680</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	329.000	300.800
Modtagne forudbetalinger fra kunder		388.734	254.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.300	42.267
Gæld til associerede virksomheder		1.870.960	1.829.520
Anden gæld		<u>104.048</u>	<u>96.102</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.707.042</u>	<u>2.522.690</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>7.189.506</u>	<u>7.155.370</u>
Passiver i alt		<u>15.495.504</u>	<u>15.219.206</u>
Eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		
Hovedaktivitet	10		

Noter til årsrapporten

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>295.808</u>	<u>295.808</u>
	<u>295.808</u>	<u>295.808</u>
der fordeler sig således		
Bygninger	<u>295.808</u>	<u>295.808</u>
	<u>295.808</u>	<u>295.808</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	88.940	85.040
Andre finansielle omkostninger	<u>258.733</u>	<u>284.415</u>
	<u>347.673</u>	<u>369.455</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>57.000</u>	<u>79.000</u>
	<u>57.000</u>	<u>79.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2012	<u>15.636.003</u>
Kostpris 30. april 2013	<u>15.636.003</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2012	1.774.848
Årets afskrivninger	<u>295.808</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2013	<u>2.070.656</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2013	<u><u>13.565.347</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2012	1.200.000	5.418.836	6.618.836
Årets resultat	<u>0</u>	<u>185.162</u>	<u>185.162</u>
Egenkapital 30. april 2013	<u><u>1.200.000</u></u>	<u><u>5.603.998</u></u>	<u><u>6.803.998</u></u>

Selskabskapitalen består af 120 aktier à nominelt kr. 10.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.252.000	3.359.000
Mellem 1 og 5 år	<u>1.230.464</u>	<u>1.273.680</u>
Langfristet del	4.482.464	4.632.680
Inden for et år	<u>329.000</u>	<u>300.800</u>
	<u>4.811.464</u>	<u>4.933.480</u>

7 Eventualposter m.v.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Erik Nymann Holding A/S
Ebdrupvej 27
8560 Kolind

Peolia I A/S
Rosenbakken 8
8500 Grenaa

10 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at udøve virksomhed med udlejning og køb og salg af fast ejendom samt finansiering, kapitalanbringelse og anden investeringsvirksomhed.