



Tlf: 96 20 76 00
frederikshavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rimmens Alle 89, Box 712
DK-9900 Frederikshavn
CVR-nr. 20 22 26 70

HESSELLUND OG MØLLER INVEST APS

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2013**

Kim Petersen Hessellund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hessellund og Møller Invest ApS Brønderslevvej 84 9900 Frederikshavn CVR-nr.: 27 76 53 86 Stiftet: 2. juni 2004 Hjemsted: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anette Feld Hessellund Kim Petersen Hessellund Trine Theilmann Møller Visti Kræn Møller
Direktion	Kim Petersen Hessellund
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89, Box 712 9900 Frederikshavn

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Hessellund og Møller Invest ApS.

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.

Frederikshavn, den 27. juni 2013

Direktion

Kim Petersen Hessellund

Bestyrelse

Anette Feld Hessellund

Kim Petersen Hessellund

Trine Theilmann Møller

Visti Kræn Møller

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i Hessellund og Møller Invest ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hessellund og Møller Invest 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 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

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på oplysningerne i årsregnskabet note 7 og ledelsesberetningen, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen bedømmer, at den nødvendige finansiering er til rådighed for det kommende års aktiviteter og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

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.

Frederikshavn, den 27. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandel i datterselskab samt eje aktier og ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet forventer øgede huslejeindtægter i det kommende år samt andre indtægter fra ejendommene, således at selskabet kan have positiv drift i de kommende år. Selskabets kapitalejere har efter statusdagen tilført ny likviditet. Såfremt driften udviser underskud, er selskabets kapitalejere villige til at tilføre selskabet yderligere likviditet. Med den forbedrede drift og eventuel kapitaltilførelse forventes selskabet at have tilstrækkelig finansiering til gennemførelse af aktiviteterne i 2013.

Selskabet forventer således at kunne holde sig indenfor den nuværende finansiering hos pengeinstitut. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

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 Hessellund og Møller Invest ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Ved indregning af dattervirksomhed er tilvalgt bestemmelserne for klasse C-virksomheder, således at datterselskabet indregnes til indre værdi. Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holding-selskab.

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.

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 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Lejligheder.....	25 år	50% af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Øvrige værdipapirer måles til børskurser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOTAB		-30.378	-36.679
Afskrivninger.....		-67.812	-67.811
DRIFTSRESULTAT		-98.190	-104.490
Andre finansielle indtægter.....		28.258	361
Andre finansielle omkostninger.....		-290.101	-542.778
RESULTAT FØR SKAT		-360.033	-646.907
Skat af årets resultat.....		0	0
ÅRETS RESULTAT		-360.033	-646.907
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-360.033	-646.907
I ALT		-360.033	-646.907

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger.....		3.254.662	3.322.474
Materielle anlægsaktiver.....	1	3.254.662	3.322.474
Værdipapirer.....		299.202	260.023
Finansielle anlægsaktiver.....	2	299.202	260.023
ANLÆGSAKTIVER.....		3.553.864	3.582.497
Andre tilgodehavender.....		50.900	45.450
Tilgodehavende selskabsskat.....		219	90
Tilgodehavender.....		51.119	45.540
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		51.119	45.540
AKTIVER.....		3.604.983	3.628.037
PASSIVER			
Virksomhedskapital.....		250.000	250.000
Overført overskud.....		-2.823.936	-2.463.903
EGENKAPITAL.....	3	-2.573.936	-2.213.903
Gæld til pengeinstitut.....		4.723.029	4.386.268
Anden gæld.....		1.455.890	1.455.672
Kortfristede gældsforpligtelser.....		6.178.919	5.841.940
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.178.919	5.841.940
PASSIVER.....		3.604.983	3.628.037
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Ejerforhold	6		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	7		

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver

1

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012.....	3.390.286
Kostpris 31. december 2012.....	3.390.286
Afskrivninger 1. januar 2012.....	67.812
Årets afskrivninger	67.812
Afskrivninger 31. december 2012.....	135.624
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	3.254.662

Finansielle anlægsaktiver

2

	Kapitalandel i dattervirksomhed	Værdipapirer
Kostpris 1. januar 2012.....	253.750	484.148
Tilgang	0	45.035
Afgang.....	0	-17.355
Kostpris 31. december 2012.....	253.750	511.828
Opskrivninger 1. januar 2012.....	-253.750	-224.125
Årets opskrivninger	0	11.499
Opskrivninger 31. december 2012.....	-253.750	-212.626
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	0	299.202

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
Bannerslund Trading A/S.....	-3.439	-168	50
	-3.439	-168	

Egenkapital

3

	Virksomheds-kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	250.000	-2.463.903	-2.213.903
Forslag til årets resultatdisponering.....		-360.033	-360.033
Egenkapital 31. december 2012.....	250.000	-2.823.936	-2.573.936

Virksomhedskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	4
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev nom. 257.000 EUR i Südern Strasse, som har en bogført værdi på 2.305 tkr. Der er ligeledes deponeret ejerpantebrev nom. 100.000 EUR i Gustav Müller Strasse, som har en bogført værdi på 949 tkr. Selskabet har deponeret værdipapirer, værdi 31. december 2012 299 tkr., til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.	5
Ejerforhold Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartsfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen: Kim Petersen Hessellund Brønderslevvej 84 9900 Frederikshavn Visti Kræn Møller Buurholtvej 11 9700 Brønderslev	6
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold Selskabet har tabt hele sin kapital. Selskabet forventer øgede huslejeindtægter i det kommende år samt andre indtægter fra ejendommene, således at selskabet kan have positiv drift i de kommende år. Selskabets kapitalejere har efter statusdagen tilført ny likviditet. Såfremt driften udviser underskud, er selskabets kapitalejere villige til at tilføre selskabet yderligere likviditet. Med den forbedrede drift og eventuel kapitaltilførelse forventes selskabet at have tilstrækkelig finansiering til gennemførelse af aktiviteterne i 2013. Selskabet forventer således at kunne holde sig indenfor den nuværende finansiering hos pengeinstitut. Der er naturligvis usikkerhed herom, men ledelsen aflægger årsregnskabet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.	7