



Ejendomsselskabet Helsingørvej af 18.01.2008 ApS

CVR-nr. 31 18 64 98

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 31/05 2013

Lars Haahr
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Helsingørvej af 18.01.2008 ApS
Industrivej 8
7120 Vejle Ø

CVR-nr.: 31 18 64 98
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Vejle

Direktion

Lars Haahr

Revision

Samvirkende Revisorer
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet Helsingørvej af 18.01.2008 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. april 2013

Direktion

Lars Haahr

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Helsingørvej af 18.01.2008 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Helsingørvej af 18.01.2008 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi oplyse, at selskabet efter vores opfattelse i strid med selskabslovens bestemmelser ikke inden 6 måneder efter at anpartskapitalen er tabt har afholdt generalforsamling, hvor der er fremlagt plan for hvorledes kapitalen reetableres, hvorfor ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Horsens, den 25. april 2013

Samvirkende Revisorer

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Jørgen Duedahl Klinkby
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel, investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabet ejer grunden på Helsingørvej 3B, hvorpå moderselskabet House of Denmark A/S påtænker at opføre en domicilejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 10.651, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 42.272.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og forventet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Grunden er indregnet som materielt anlægsaktiv. Vurderingen heraf er forbundet med regnskabsmæssige skøn.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Helsingørvej af 18.01.2008 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser 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, 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

Bruttotab

Omsætningen er sammendraget med omkostninger og indtægter i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttotab er andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Datterselskabet er sambeskattet med alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder.

Moderselskabet er administrationselskab og overtager hæftelsen overfor skattemyndighederne i takt med datterselskabernes betaling af sambeskatningsbidrag til moderselskabet.

Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordelingen med refusion vedrørende skattemæssige underskud)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Bruttotab		(14.223)	(21)
Finansielle indtægter		<u>21</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		(14.202)	(21)
Skat af årets resultat	1	<u>3.551</u>	<u>5</u>
Årets resultat		<u>(10.651)</u>	<u>(16)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		<u>(10.651)</u>	<u>(16)</u>
		<u>(10.651)</u>	<u>(16)</u>

Balance pr. 31. december 2012**Aktiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Grunde og bygninger		777.113	777
Materielle anlægsaktiver	2	<u>777.113</u>	<u>777</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>777.113</u>	<u>777</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		17.033	12
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.551	5
Tilgodehavender		<u>20.584</u>	<u>17</u>
Likvide beholdninger		<u>6.649</u>	<u>7</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>27.233</u>	<u>24</u>
Aktiver i alt		<u>804.346</u>	<u>801</u>

Balance pr. 31. december 2012**Passiver**

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		(82.728)	(72)
Egenkapital	3	<u>42.272</u>	<u>53</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		759.074	745
Anden gæld		3.000	3
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>762.074</u>	<u>748</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>762.074</u>	<u>748</u>
Passiver i alt		<u>804.346</u>	<u>801</u>
Nærtstående parter	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	(72.077)	52.923
Årets resultat	0	(10.651)	(10.651)
Egenkapital 31. december 2012	<u>125.000</u>	<u>(82.728)</u>	<u>42.272</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(3.551)	(5)
	<u>(3.551)</u>	<u>(5)</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2012	777.113
	<u>777.113</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>777.113</u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2012 udgør kr. 539.000.

3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen.

4 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

X-Act ApS

House of Denmark A/S

Lars Haahr

Grundlag

Kapitalejer

Kapitalejer

Direktør

Noter til årsrapporten

4 Nærtstående parter (Fortsat)

Transaktioner

Nærtstående parter har som udgangspunkt samme vilkår som selskabets øvrige samhandelspartnere. Dog er mellemværende med X-Act ApS og House of Denmark A/S ikke forrentet i 2011 og 2012.

Der har i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner ikke været gennemført transaktioner med nærtstående parter.