

Hjallese Ejendomsselskab ApS

CVR-nummer 20229039

Årsrapport 2011/2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den

8/11-2012

Egon Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Hjallese Ejendomsselskab ApS
Svendborgvej 29
5260 Odense S

CVR-nummer: 20229039
Regnskabsperiode: 1. juni 2011 - 31. maj 2012

Direktion

Egon Pedersen

Revisor

Dansk Revision Hunderup
godkendt revisionsaktieselskab
Hjallesevej 126
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juni 2011 - 31. maj 2012 for Hjallese Ejendomsselskab 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. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni

Odense S, 8. november 2012

Direktionen:

Egon Pedersen

2011 - 31. maj 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hjallese Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hjallese Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 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 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, at 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 vurderingen 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. maj 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2011 - 31. maj 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Odense M, 8. november 2012

Dansk Revision Hunderup

godkendt revisionsaktieselskab



Henrik Iversen

Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets vedtægtsmæssige formål er, at eje og udleje ejerlejligheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelse, balance og noter.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt

tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har

Anvendt regnskabspraksis

kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejerlejligheder måles til dagsværdi. Ejerlejlighederne er optaget til anskaffelsessum som svarer til dagsværdien baseret på markedets afkastkrav, ejerlejlighedernes forventede individuelle afkast og vedligeholdelsesstand. Eventuelle værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

		2011/12	2010/11
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. juni - 31. maj		
	Bruttofortjeneste	998.579	885
	Resultat før finansielle poster	998.579	885
1	Finansielle omkostninger	-407.351	-436
	Resultat før skat	591.228	449
2	Skat af årets resultat	-147.800	-112
	Årets resultat	443.428	337
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	2.125.000	1.788
	Årets resultat	443.428	337
	Til disposition i alt	2.568.428	2.125
	Overført resultat ultimo	2.568.428	2.125
	Resultatdisponering i alt	2.568.428	2.125

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. maj		
3	Grunde og bygninger	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>
	Aktiver i alt	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. maj		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	2.568.428	2.125
4	Egenkapital i alt	2.693.428	2.250
	Gæld til realkreditinstitutter	9.349.626	9.740
5	Langfristede gældsforpligtelser	9.349.626	9.740
	Gæld til realkreditinstitutter	378.200	359
	Gæld til tilknyttede virksomheder	824.493	895
	Anden gæld	517.400	519
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.720.093	1.773
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.069.719	11.513
	Passiver i alt	13.763.147	13.763
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11		
	DKK	1.000 DKK		
1	Finansielle omkostninger			
	Renter tilknyttede virksomheder	31.000	36	
	Andre finansielle omkostninger	<u>376.351</u>	<u>400</u>	
	Finansielle omkostninger i alt	<u>407.351</u>	<u>436</u>	
2	Skat af årets resultat			
	Skat af årets resultat	<u>147.800</u>	<u>112</u>	
	Skat af årets resultat i alt	<u>147.800</u>	<u>112</u>	
3	Grunde og bygninger			
	Kostpris 1. juni	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>	
	Kostpris 31. maj	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>	
	Grunde og bygninger i alt	<u>13.763.147</u>	<u>13.763</u>	
4	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	2.125	2.250
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>443</u>	<u>443</u>
	Egenkapital ultimo	<u>125</u>	<u>2.568</u>	<u>2.693</u>
	Virksomhedskapitalen er sammensat af en anpart á DKK 125.000.			
5	Langfristede gældsforpligtelser			
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	7.587.010	8.083	
6	Eventualforpligtelser			
	Ingen.			

	2011/12	2010/11
Noter	DKK	1.000 DKK

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitut er deponeret følgende:

- Ejerpantebrev TDKK 600 i 6 lejligheder beliggende Nyborgvej 1, matr. nr. 1A, bogført værdi TDKK 2.374.

Til sikkerhed for fællesomkostninger er udstedt ejerpantebreve TDKK 334 i 31 lejligheder beliggende Nyborgvej, Odense og Classensgade, København, bogført værdi TDKK 13.763.

Der er stillet solidarisk selvskyldnerkaution for Pedersen og Dalsgaard A/S' og Lindved Ejendomsselskab ApS' gæld til kreditinstitut. Pr. 31/5 2012 udgjorde gælden TDKK 1.939 henholdsvis TDKK 4.672.