

# **1HJEM ApS**

Årsrapport  
1. juli 2012 - 30. juni 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**14/12/2013**

---

**Thomas Winsløv**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

1HJEM ApS  
Dragsholmvej 8  
2720 Vanløse

CVR-nr: 31281539  
Regnskabsår: 01/07/2012 - 30/06/2013

# Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for året 2012/13

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med lovgivningens og vedtægternes krav til regnskabsaflæggelse.

Årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet, idet en refinansiering har bevirket lavere omkostninger til renter m.v.

Selskabet har tabt sin egenkapital, og det er ledelsens forventning, at kapitalen vil blive reetableret ved egen indtjening eller ved salg af selskabets ejendom.

Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato og indstilles til godkendelse på selskabets ordinære generalforsamling.

København, den 09/12/2013

## Direktion

Thomas Nikolaj Winsløv

Hans-Kurt Petersen Bak

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har besluttet at fravælge revisionen for næste regnskabsår i overensstemmelse med bestemmelserne herom.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### 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 forpligtelsernes 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 eller 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 værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Bruttoresultat:

Omfatter et sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger vedrørende de udførte opgaver, herunder bl.a. eksternt assistance, serviceaftaler, forsikringer og vedligeholdelse samt drift af ejendomme.

### Finansielle poster:

Renteindtægter og rentekomkostninger samt kursregulering på værdipapirer og valuta.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

Moderselskabet og koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til skattemyndighederne.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

---

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar ..... 3-8 år

Selskabets ejendom er en beboelsesejendom (ejerlejlighed), der ikke afskrives.

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed betragtes som uvæsentlige og indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

#### **Tilgodehavender:**

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

#### **Udbytte:**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse af generalforsamlingen.

#### **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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat eller ved fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som en aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende regnskabsår er anvendt en skattesats på 25 %.

#### **Gældsforpligtelser:**

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæl til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jul 2012 - 30. jun 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b> .....		<b>55.498</b>	<b>50.777</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>55.498</b>	<b>50.777</b>
Andre finansielle indtægter .....		4	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-50.524	-54.920
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>4.978</b>	<b>-4.143</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>4.978</b>	<b>-4.143</b>
Skat af årets resultat .....	1	-1.245	1.036
<b>Årets resultat</b> .....		<b>3.733</b>	<b>-3.107</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		3.733	-3.107
<b>I alt</b> .....		<b>3.733</b>	<b>-3.107</b>

# Balance 30. juni 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger .....		1.180.000	1.180.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.180.000</b>	<b>1.180.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.180.000</b>	<b>1.180.000</b>
Udskudte skatteaktiver .....		100.346	101.591
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>100.346</b>	<b>101.591</b>
Likvide beholdninger .....		6.608	4.265
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>106.954</b>	<b>105.856</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.286.954</b>	<b>1.285.856</b>

# Balance 30. juni 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		-283.284	-287.017
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>-158.284</b>	<b>-162.017</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		868.000	868.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>868.000</b>	<b>868.000</b>
Gæld til banker .....		455.115	463.310
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		94.323	86.263
Anden gæld .....		27.800	30.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>577.238</b>	<b>579.873</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.445.238</b>	<b>1.447.873</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.286.954</b>	<b>1.285.856</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	1.245	-1.036
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.245</u>	<u>-1.036</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	1.312.493
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>1.312.493</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-132.493
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-132.493</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.180.000</b></u>

Seneste offentlige ejendomsværdi udgør kr. 1.000.000

## 3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Regulering/ nedskrivning ejendom kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	-154.524	-132.493	-162.017
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	3.733	0	3.733
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>-150.791</b></u>	<u><b>-132.493</b></u>	<u><b>-158.284</b></u>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Kreditinstitutter	868.000	0	868.000	868.000
	<b>868.000</b>	<b>0</b>	<b>868.000</b>	<b>868.000</b>

#### 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom med henblik på istandsættelse og videresalg eller udlejning samt aktiviteter i tilknytning hertil.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er der tinglyst pant i forbindelse med realkredit lån nom. t.kr. 868 samt ejerpantebrev til pengeinstitutter nom. t.kr. 500.