

HJ EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

21/05/2014

Henrik Jappe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
-------------------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HJ EJENDOMME ApS
Suså Landevej 29
4160 Herlufmagle

CVR-nr: 27438369
Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Bankforbindelse Nordea Bank

Revisor PLAN REVISION V/PER PETERSEN
Købmagergade 14
4700 Næstved
CVR-nr: 12322143

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 – 31. december 2013 for HJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver, efter vores opfattelse, et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 21/05/2014

Direktion

Henrik Jappe

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer at betingelserne for at kunne fravælge revision er opfyldt og at revisionen er fravalgt for det kommende år.

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HJ Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Næstved, 21/05/2014

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
PLAN REVISION V/PER PETERSEN

Ledelsesberetning

Årsrapporten for HJ Ejendomme ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter udgøres af udlejning af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling er i overensstemmelse med forventningerne til året.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter på selskabets ejendom.

Om kostninger råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommens faste omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste: nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger.

Bygninger afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincip

og - sats:

Bygninger 2% lineært.

Aktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.600 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle imellem 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 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. Ændring i udskudt skat, som følg af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle forpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttoresultat		437.184	354.841
Personaleomkostninger	1		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	110.675	110.675
Resultat af ordinær primær drift		326.509	244.166
Øvrige finansielle omkostninger		222.390	235.739
Ordinært resultat før skat		104.119	8.427
Ekstraordinært resultat før skat		104.119	8.427
Skat af årets resultat	3	21.575	-725
Årets resultat		82.544	9.152
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		82.544	9.152
I alt		82.544	9.152

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		5.250.000	10.420.164
Materielle anlægsaktiver i alt	4	5.250.000	10.420.164
Anlægsaktiver i alt		5.250.000	10.420.164
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		461.155	326.248
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	579.308
Tilgodehavende skat		0	4.725
Periodeafgrænsningsposter		168.907	124.962
Tilgodehavender i alt		630.062	1.035.243
Likvide beholdninger		35.873	634
Omsætningsaktiver i alt		665.935	1.035.877
AKTIVER I ALT		5.915.935	11.456.041

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.519.447	6.578.936
Overført resultat		590.092	507.548
Egenkapital i alt	5	2.234.539	7.211.484
Gæld til realkreditinstitutter		1.360.311	1.544.818
Gæld til banker		1.293.164	1.333.471
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.653.475	2.878.289
Leverandører af varer og tjenesteydelser		426.620	602.097
Skyldig selskabsskat		12.850	0
Anden gæld		588.451	664.171
Periodeafgrænsningsposter		0	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.027.921	1.366.268
Gældsforpligtelser i alt		3.681.396	4.244.557
PASSIVER I ALT		5.915.935	11.456.041

Noter

1. Personaleomkostninger

	2013 kr.	2012 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2013 kr.	2012 kr.
Bygninger	110.675	110.675
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>110.675</u>	<u>110.675</u>

3. Skat af årets resultat

	2013 kr.	2012 kr.
Aktuel skat	20.850	-725
Ændring af udskudt skat	725	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>21.575</u>	<u>-725</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Resultat-fordeling	Overført resultat	Opskriv. henlæggelse	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.		kr.		kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	0	0	0	125.000
Opskrivning ejendom	6.578.936	0	0	-5.059.489	0	1.519.447
Årets resultat	507.548	82.544	0	0	0	590.092
Egenkapital ultimo	7.211.484	82.544	0	-5.059.489	0	2.234.539

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :
Selskabet har ingen eventualposter

Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Gæld til kreditinstitutter m.v. nom. TDKK 2.653 er sikret ved pant i de under aktiver opførte grunde og bygninger.