

Hammerum El Ejendomsselskab ApS

CVR-nr. 11 73 12 79

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2013.

Ole Jespersen Skree
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2012 - 30. april 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 for Hammerum El Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. juni 2013

Direktion

Kjeld Flemming Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Hammerum El Ejendomsselskab ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hammerum El Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2012 - 30. april 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Herning, den 3. juni 2013

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Ole Jespersen Skree

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hammerum El Ejendomsselskab ApS Frølundvej 40, Hammerum 7400 Herning
	Telefon: 97-116677
	CVR-nr.: 11 73 12 79
	Stiftet: 26. juni 1987
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april
Direktion	Kjeld Flemming Christensen
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S Hammerum Hovedgade 57 7400 Herning
Modervirksomhed	Hammerum El A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 85 t.kr. mod 82 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerum El Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af modtagne huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger vedr. lejemålet samt eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	199.832	195.032
Andre finansielle omkostninger	<u>-85.776</u>	<u>-85.989</u>
Resultat før skat	114.056	109.043
Skat af årets resultat	<u>-28.675</u>	<u>-27.225</u>
Årets resultat	85.381	81.818
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>85.381</u>	<u>81.818</u>
Disponeret i alt	85.381	81.818

Balance 30. april

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	2.350.000	2.350.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2.350.000	2.350.000
Anlægsaktiver i alt	2.350.000	2.350.000
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	954	900
Tilgodehavender i alt	954	900
Likvide beholdninger	295.019	237.483
Omsætningsaktiver i alt	295.973	238.383
Aktiver i alt	2.645.973	2.588.383

Balance 30. april

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Passiver		
Egenkapital		
2 Anpartskapital	125.000	125.000
3 Reserve for opskrivninger	515.858	515.858
4 Overført resultat	-283.225	-368.606
Egenkapital i alt	357.633	272.252
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	485.800	485.500
Hensatte forpligtelser i alt	485.800	485.500
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til pengeinstitutter	1.683.060	1.710.929
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.683.060	1.710.929
Kortfristet del af langfristet gæld	30.040	31.599
Gæld til tilknyttede virksomheder	27.125	28.075
Selskabsskat	28.375	27.125
Anden gæld	33.940	32.903
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	119.480	119.702
Gældsforpligtelser i alt	1.802.540	1.830.631
Passiver i alt	2.645.973	2.588.383
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		
9 Nærtstående parter		

Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. maj	<u>1.602.378</u>	<u>1.602.378</u>
Kostpris 30. april	<u>1.602.378</u>	<u>1.602.378</u>
Regulering til dagsværdi 1. maj	<u>747.622</u>	<u>747.622</u>
Regulering til dagsværdi 30. april	<u>747.622</u>	<u>747.622</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april	<u>2.350.000</u>	<u>2.350.000</u>
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p>		
2. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. maj	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. maj	<u>515.858</u>	<u>515.858</u>
	<u>515.858</u>	<u>515.858</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. maj	-368.606	-450.424
Årets overførte overskud eller underskud	<u>85.381</u>	<u>81.818</u>
	<u>-283.225</u>	<u>-368.606</u>

Noter

	<u>30/4 2013</u>	<u>30/4 2012</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj	485.500	485.400
Udskudt skat af årets resultat	<u>300</u>	<u>100</u>
	<u>485.800</u>	<u>485.500</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>485.800</u>	<u>485.500</u>
	<u>485.800</u>	<u>485.500</u>
6. Gæld til pengeinstitutter		
Handelsbanken, erhvervslån	<u>1.713.100</u>	<u>1.742.528</u>
	1.713.100	1.742.528
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-30.040</u>	<u>-31.599</u>
	<u>1.683.060</u>	<u>1.710.929</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.713 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2013 udgør 2.350 t.kr.		
8. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2013.		
9. Nærtstående parter		
Ejerforhold		
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:		
Hammerum El A/S, Frølundvej 40, Hammerum, 7400 Herning		