

HANS ANDERSEN.SKIVE APS

ÅRSRAPPORT

2011/12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. september 2012

Morten Hagerup

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2011 - 30. april 2012	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hans Andersen.Skive ApS		
	Skovbakken 38		
	7800 Skive		
	CVR-nr.:	89 82 69 18	
	Stiftet:	1. november 1981	
Direktion	Hjemsted:	Skive	
	Regnskabsår:	1. maj 2011 - 30. april 2012	
Revision	Hans Andersen		
	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Slotsgade 3		
Pengeinstitut	DK-7800 Skive		
	Spar Nord		
	Torvegade 8 E		
	7800 Skive		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2011 - 30. april 2012 for Hans Andersen.Skive 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 13. juni 2012

Direktion

Hans Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Hans Andersen.Skive ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hans Andersen.Skive ApS for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 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 vores revision 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. 30. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2011 - 30. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har foretaget udlån til anpartshaver, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Udlånet er indfriet efter statusdagen.

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.

Skive, den 12. september 2012

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hans Andersen.Skive ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Regnskab
se B

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Omkostninger, der tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer består af børsnoterede papir, der måles til dagsværdi

Tilgodehavender

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

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.

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2011 - 30. APRIL 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
NETTOOMSÆTNING		0	112.500
Eksterne omkostninger.....		-168.988	-242.671
BRUTTORESULTAT		-168.988	-130.171
Af- og nedskrivninger.....		0	57.443
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		0	-574.000
DRIFTSRESULTAT		-168.988	-646.728
Indtægter af værdipapirer.....		107.667	-80.494
Andre finansielle indtægter.....	1	124.093	152.522
RESULTAT FØR SKAT		62.772	-574.700
Skat af årets resultat.....	2	38.697	143.890
ÅRETS RESULTAT		101.469	-430.810
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte for regnskabsåret.....		500.000	500.000
Årets værdireguleringer.....		0	-729.163
Anvendt af tidligere års overskud.....		-398.531	-201.647
I ALT		101.469	-430.810

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre værdipapirer.....		2.586.718	976.444
Andre tilgodehavender.....		183.060	1.348.600
Finansielle anlægsaktiver.....		2.769.778	2.325.044
ANLÆGSAKTIVER.....		2.769.778	2.325.044
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	1.991.746
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagerne og ledelse.....	3	965.421	436.570
Andre tilgodehavender.....		249.271	237.229
Tilgodehavender.....		1.214.692	2.665.545
Likvider.....		2.504.400	1.976.648
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.719.092	4.642.193
AKTIVER.....		6.488.870	6.967.237
PASSIVER			
Anpartskapital.....		275.000	275.000
Overført overskud.....		5.678.938	6.077.469
Forslag til udbytte.....		500.000	500.000
EGENKAPITAL.....	4	6.453.938	6.852.469
Selskabsskat.....		17.728	113.763
Anden gæld.....		17.204	1.005
Kortfristede gældsforpligtelser.....		34.932	114.768
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		34.932	114.768
PASSIVER.....		6.488.870	6.967.237

NOTER

Note

Andre finansielle indtægter

1

Pengeinstitutter.....

10.827

2.731

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....

113.266

149.791

124.094

152.522

Skat af årets resultat

2

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....

15.783

85.053

Regulering skat vedrørende tidligere år.....

-54.480

1.615

Regulering af udskudt skat.....

0

-230.558

-38.697

-143.890

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagerne og ledelse

3

Tilgodehavender hos direktionen med i alt 965.421 kr. Udlånet forrentes med nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9% og med aftalt afdrag inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for udlånet.

Egenkapital

4

Anpartskapital

Overført
overskud

Forslag til
udbytte

I alt

Egenkapital 1. maj 2011.....

275.000

6.077.469

500.000

6.852.469

Betalt udbytte.....

-500.000

-500.000

Forslag til årets resultatdisponering.....

-398.531

500.000

101.469

Egenkapital 30. april 2012.....

275.000

5.678.938

500.000

6.453.938

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.