



Tlf: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1, Box 19
DK-5100 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

GH EJENDOMME APS

ÅRSRAPPORT

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2013

Georg Harmens

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

GH Ejendomme ApS
C.F. Tietgens Boulevard 32
5220 Odense SØ

Hjemmeside: www.hairmix.dk
E-mail: info@hairmix.dk

CVR-nr.: 26 66 29 66
Stiftet: 10. juni 2002
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Georg Harmens

Revision

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1, Box 19
5100 Odense C

Pengeinstitut

Nordea
Vestre Stationsvej 7
5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for GH Ejendomme 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 13. juni 2013

Direktion

Georg Harmens

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i GH Ejendomme ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for GH Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift. Forholdene indebærer, at der er betydelig usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Ledelsen har undladt at redegøre for de anførte væsentlige usikkerheder i årsregnskabet, hvilket er i strid med årsregnskabslovens bestemmelser, og vi tager derfor forbehold for den manglende redegørelse.

Vi tager endvidere forbehold for, at årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift, da selskabets pengeinstitut ikke vil garantere, at de støtter selskabets finansieringsbehov fremadrettet.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af grunde og bygninger, der i balancen er indregnet til 10.588 tkr. Grunde og bygninger er efter vores opfattelse værdiansat for højt, idet der ikke er foretaget nedskrivning til nettorealiseringsværdier.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. I forbindelse med gennemlæsningen har vi imidlertid konstateret, at ledelsen har undladt at redegøre for den betydelige usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Der henvises i øvrigt til det ovenfor anførte forbehold.

Odense, den 13. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kim Dalgaard
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

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 GH Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse 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, 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 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udløjning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen primo hver måned. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsadministration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	35 år	25-50%

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

Tilgodehavender

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

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Af- og nedskrivninger.....		-218.620	-219
DRIFTSRESULTAT.....		172.806	273
Andre finansielle omkostninger.....	1	-284.522	-657
RESULTAT FØR SKAT.....		-111.716	-384
Skat af årets resultat.....	2	-77.993	96
ÅRETS RESULTAT.....		-189.709	-288
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-189.709	-288
I ALT.....		-189.709	-288

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Grunde og bygninger.....		10.587.686	10.806
Materielle anlægsaktiver.....	3	10.587.686	10.806
ANLÆGSAKTIVER.....		10.587.686	10.806
Tilgodehavende husleje.....		14.226	0
Andre tilgodehavender.....		2.793	8
Tilgodehavender.....		17.019	8
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		17.019	8
AKTIVER.....		10.604.705	10.814

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Selskabskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		400.341	590
EGENKAPITAL.....	4	525.341	715
Hensættelse til udskudt skat.....		98.309	20
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		98.309	20
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.611.292	4.753
Banklån.....		531.105	674
Gældsbreve.....		300.000	300
Depositum.....		240.000	240
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.682.397	5.967
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	280.000	192
Gæld til pengeinstitutter.....		246.363	7
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.688.420	3.860
Anden gæld.....		83.875	53
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.298.658	4.112
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		9.981.055	10.079
PASSIVER.....		10.604.705	10.814
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2012 kr.	2011 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger			1
Tilknyttede virksomheder.....	38.454	149	
Renteomkostninger i øvrigt.....	246.068	508	
	284.522	657	

Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	77.993	-96	
	77.993	-96	

Materielle anlægsaktiver **3**

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2012.....	11.658.112
Kostpris 31. december 2012.....	11.658.112
Afskrivninger 1. januar 2012.....	851.806
Årets afskrivninger	218.620
Afskrivninger 31. december 2012.....	1.070.426
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	10.587.686

Egenkapital **4**

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	125.000	590.050	715.050
Forslag til årets resultatdisponering.....		-189.709	-189.709
Egenkapital 31. december 2012.....	125.000	400.341	525.341

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser **5**

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	4.888.250	4.751.292	140.000	4.000.000
Banklån.....	730.587	671.105	140.000	0
Gældsbreve.....	300.000	300.000	0	0
Depositum.....	240.000	240.000	0	0
	6.158.837	5.962.397	280.000	4.000.000

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for selskabets og søsterselskabet HairMix ApS' gæld til pengeinstitut, er der afgivet 2 ejerpantebreve på henholdsvis 440 tkr. med sikkerhed i 11 IG Sanderum By, Sanderum og 2.000 tkr. med sikkerhed i 3 A Fraugde By, Fraugde.