BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Hof ApS

CVR-nr. 33 26 28 09

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.11.13

Frantz Lauritzen
Dirigent

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

Haderslev
Gåskærgade 32-34
6100 Haderslev

Tel.: 74 52 18 12
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 17

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Hof ApS
Hedemarken 1
7200 Grindsted
Hjemsted: Billund
CVR-nr.: 33 26 28 09

Direktion

Frantz Lauritzen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Danske Bank

Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 for Hof ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 11. november 2013

Direktionen

Frantz Lauritzen

Til kapitalejerne i Hof ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Hof ApS for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 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.

Haderslev, den 11. november 2013

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Lindholm Mikkelsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje fast ejendom samt andre dermed efter direktørens skøn beslægtede formål.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK 257.964 mod DKK 43.723 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 323.105.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttofortjeneste	**1.004.721**	**341.389**
1	Andre finansielle indtægter	30.046	540.196
	Andre finansielle omkostninger	-690.051	-837.862
	Resultat før skat	**344.716**	**43.723**
	Skat af årets resultat	-86.752	0
	Årets resultat	**257.964**	**43.723**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	257.964	43.723
I alt	**257.964**	**43.723**

Balance

AKTIVER

Note		30.06.13 DKK	30.06.12 DKK
	Investeringsejendomme	13.054.500	13.054.500
2	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**13.054.500**	**13.054.500**
	Anlægsaktiver i alt	**13.054.500**	**13.054.500**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	198.013	194.075
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	811.494	420.523
	Andre tilgodehavender	24.126	14.713
	Tilgodehavender i alt	**1.033.633**	**629.311**
	Omsætningsaktiver i alt	**1.033.633**	**629.311**
	Aktiver i alt	**14.088.133**	**13.683.811**

Balance

PASSIVER

Note		30.06.13 DKK	30.06.12 DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	243.105	-14.859
3	**Egenkapital i alt**	**323.105**	**65.141**
	Hensættelser til udskudt skat	86.752	0
	Hensatte forpligtelser i alt	**86.752**	**0**
	Gæld til realkreditinstitutter	10.743.879	11.006.773
4	**Langfristede gældsforpligtelser i alt**	**10.743.879**	**11.006.773**
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	255.457	205.736
	Gæld til kreditinstitutter	1.012.459	1.020.166
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	966.158	797.838
	Anden gæld	286.323	174.157
	Periodeafgrænsningsposter	414.000	414.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**2.934.397**	**2.611.897**
	Gældsforpligtelser i alt	**13.678.276**	**13.618.670**
	Passiver i alt	**14.088.133**	**13.683.811**

5 Eventualforpligtelser
6 Sikkerhedsstillelser
7 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender under aktiver henholdsvis i anden gæld under forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning henholdsvis finansiel indtægt.

Skatter

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen desuden indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

	2012/13 DKK	2011/12 DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.854	0
Øvrige finansielle indtægter	7.192	540.196
I alt	30.046	540.196

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.12	13.165.000
Kostpris pr. 30.06.13	13.165.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.12	110.500
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.13	110.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.13	13.054.500

3. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs-kapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12		
Saldo pr. 01.07.11	80.000	-58.582
Forslag til resultatdisponering	0	43.723
Saldo pr. 30.06.12	80.000	-14.859
Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13		
Saldo pr. 01.07.12	80.000	-14.859
Forslag til resultatdisponering	0	257.964
Saldo pr. 30.06.13	80.000	243.105

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

4. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 30.06.13	Gæld i alt 30.06.12
Gæld til realkreditinstitutter	255.457	10.999.336	11.006.774

5. Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

6. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 10.999 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 13.055.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 1.012, har selskabet udstedt ejerpantebrev pålydende t.DKK 8.755, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået aftale om udlejning af 2 erhvervslejemål, det ene erhvervslejemål er uopsigelig indtil 2020.