Dansk Revision Århus
registreret revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
DK-8230 Åbyhøj
aarhus@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 89 36 12 12
Telefax: +45 89 36 12 00
CVR: DK 26 71 76 71
Bank: 6181 0007769555

HBJ Ejendomsinvest ApS

CVR-nummer 29147477

Årsrapport 2012

opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2013

_____

Hans Bach
Dirigent

an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger 2

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 8

Aktiver 9

Passiver 10

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskab

HBJ Ejendomsinvest ApS
Dannebrogsgade 35 B
8000 Århus C

Hjemstedskommune:	Århus
CVR-nummer:	29147477
Regnskabsperiode:	1. januar 2012 - 31. december 2012

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at foretage ejendomsinvesteringer, herunder opføre og renovere fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Direktion

Hans Bach

Pengeinstitut

Nordea

Advokat

LETT Peter Rønnow

Revisor

Dansk Revision Århus
Registreret revisionsaktieselskab
Tomsagervej 2
8230 Åbyhøj

Kontaktperson:
Claus Guldborg Nyvold

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for HBJ Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 - 31. december 2012 for HBJ Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2012 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus C, 27. maj 2013

Direktionen:

Hans Bach

Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor

Til ledelsen i HBJ Ejendomsinvest ApS

På grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra virksomhedens ledelse har vi ydet assistance med regnskabsopstilling af årsregnskabet for HBJ Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført review af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke en konklusion med sikkerhed derom.

Åbyhøj, 27. maj 2013

Dansk Revision Århus
Registreret revisionsaktieselskab

Claus Guldborg Nyvold
registreret revisor

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været aktivitet i selskabet i indeværende regnskabsår.

Selskabet forventes likvideret i løbet af 2013.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger
Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil mod-

Dansk Revision
an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Anvendt regnskabspraksis

tager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser
Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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 følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Resultat før finansielle poster	**0**	**0**
	Finansielle omkostninger	0	0
	Årets resultat	**0**	**0**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	-143.839	-144
	Årets resultat	0	0
	Til disposition i alt	**-143.839**	**-144**
	Overført resultat ultimo	-143.839	-144
	Resultatdisponering i alt	**-143.839**	**-144**

Dansk Revision
an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Aktiver i alt	**0**	**0**

Note	Balance	2012 DKK	2011 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-143.839	-144
1	**Egenkapital i alt**	**-18.839**	**-19**
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.500	3
	Anden gæld	16.339	16
	Kortfristede gældsforpligtelser	**18.839**	**19**
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	**18.839**	**19**
	Passiver i alt	**0**	**0**

2 Efterfølgende begivenheder

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Dansk Revision

an independent member of BAKER TILLY INTERNATIONAL

Noter	2012 DKK	2011 1.000 DKK

1 Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	-144	-19
Egenkapital ultimo	**125**	**-144**	**-19**

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

2 Efterfølgende begivenheder

Efterfølgende begivenheder er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.