BRANDT
revision & rådgivning

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Katrinebjergvej 89 f
8200 Århus N.
Tlf. 87 40 60 00
Fax 87 40 60 01
CVR nr. 25 49 21 45
www.BrandtRevision.dk

Harlev Invest ApS

CVR-nr. 33 88 45 24

Årsrapport

12. september 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2012.

Preben Dunker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 12. september 2011 - 30. juni 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. september 2011 - 30. juni 2012 for Harlev Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. september 2011 - 30. juni 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 6. september 2012

Direktion

Maibrit Bredgaard Pedersen

Bestyrelse

Morten Bredgaard Pedersen Michael Bredgaard Pedersen Maibrit Bredgaard Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Harlev Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Harlev Invest ApS for regnskabsåret 12. september 2011 - 30. juni 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 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. september 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 6. september 2012

BRANDT
statsautoriseret revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Harlev Invest ApS Øster Kringelvej 2C 8250 Egå	
	CVR-nr.:	33 88 45 24
	Stiftet:	12. september 2011
	Hjemsted:	Århus
	Regnskabsår:	12. september - 30. juni 1. regnskabsår
Bestyrelse	Morten Bredgaard Pedersen Michael Bredgaard Pedersen Maibrit Bredgaard Pedersen	
Direktion	Maibrit Bredgaard Pedersen	
Revision	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab	
Bankforbindelse	Århus Lokalbank	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Harlev Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter reklame, administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 brugstide:
Bygninger afskrives over 50 år.
Tekniske installationer afskrives over 10 år.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af Investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

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.

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

Resultatopgørelse 12. september - 30. juni

Note		2011/12
	Bruttofortjeneste	**1.280.834**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.800
	Resultat før finansielle poster	**1.190.034**
	Andre finansielle indtægter	1.351
	Andre finansielle omkostninger	-946.141
	Resultat før skat	**245.244**
	Skat af årets resultat	-62.650
	Årets resultat	**182.594**
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overføres til overført resultat	182.594
	Disponeret i alt	**182.594**

Balance

Aktiver

Note		30/6 2012
	Anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	23.060.677
	Materielle anlægsaktiver i alt	23.060.677
	Anlægsaktiver i alt	**23.060.677**
	Omsætningsaktiver	
	Periodeafgrænsningsposter	13.212
	Tilgodehavender i alt	13.212
	Likvide beholdninger	25.000
	Omsætningsaktiver i alt	**38.212**
	Aktiver i alt	**23.098.889**

Balance

Passiver

Note		30/6 2012
	Egenkapital	
2	Virksomhedskapital	81.000
3	Overført resultat	182.594
	Egenkapital i alt	**263.594**
	Hensatte forpligtelser	
	Hensættelser til udskudt skat	12.900
	Hensatte forpligtelser i alt	**12.900**
	Gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	14.013.119
	Deposita	374.025
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.387.144
	Gæld til pengeinstitutter	8.267.271
	Selskabsskat	49.750
	Anden gæld	118.230
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.435.251
	Gældsforpligtelser i alt	**22.822.395**
	Passiver i alt	**23.098.889**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2011/12

1. Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed.

2. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 12. september 2011	81.000
	81.000

3. Overført resultat

Årets overførte overskud eller underskud	182.594
	182.594

4. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30/6 2012	Gæld i alt 11/9 2011
Gæld til realkreditinstitutter	0	14.013.119	14.013.119	0
	0	**14.013.119**	**14.013.119**	**0**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutt, 14.013 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør 23.061 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutt, 8.267 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2012 udgør 23.061 t.kr.