

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

HTO Ejendomme ApS

CVR-nr. 13 09 93 83

Årsrapport 2012

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2012	9
Balance pr. 31.12.2012	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for HTO Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 30. april 2013

Direktion

Finn Vindahl Andersen



Jørgen Ahrendt-Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i HTO Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HTO Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Supplerende oplysninger**

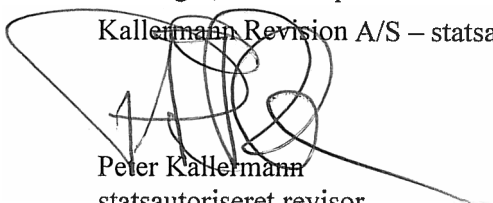
Selskabet har tabt kapitalen og forventes afviklet i løbet af 2013. Selskabet er finansieret af moderselskab og tilknyttede virksomheder. Selskabets ledelse forventer, at afviklingen kan ske uden tab for eksterne kreditorer.

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 oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 30. april 2013

Kallermann Revision A/S – statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet HTO Ejendomme ApS
c/o advokat Jens-Ole Andersen
Havnevej 6
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 13 09 93 83
Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

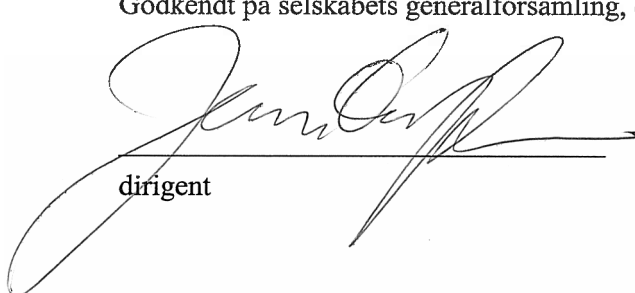
Direktion Finn Vindahl Andersen
Jørgen Ahrendt-Jensen

Revision Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 3
3000 Helsingør

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

22/5

2013


dirigent

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har tidligere bestået i udlejning af ejendom. Ejendommen er solgt i indeværende regnskabsår og der er p.t. ingen aktivitet i selskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 746.957 kr. mod et underskud i 2011 på 425.224 kr.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende og forventer et forbedret resultat for 2013.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Selskabet er finansieret af kapitalejer samt tilknyttede selskaber. Selskabet forventes afviklet uden tab for eksterne kreditorer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HTO Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter ved udleje af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ÅRSREGNSKAB**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavende

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning		0	0
Ændring i lagre		0	0
Bruttofortjeneste	1	0	0
Andre driftsindtægter	2	95.224	252.762
Andre eksterne omkostninger		-126.009	-592.856
Afskrivninger		-89.287	-31.914
Driftsresultat		-120.072	-372.008
Finansielle indtægter		67	716
Finansielle omkostninger		-103.052	-194.932
Resultat før ekstraordinære poster		-223.057	-566.224
Ekstraordinære omkostninger	3	-255.900	0
Resultat før skat		-478.957	-566.224
Skat af årets resultat	4	-268.000	141.000
ÅRETS RESULTAT		-746.957	-425.224
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-746.957	-425.224
		-746.957	-425.224

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Grunde og bygninger	5	<u>0</u>	<u>3.159.469</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.159.469</u>
 ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>3.159.469</u>
 Udskudt skatteaktiv	8	0	268.000
Andre tilgodehavender		<u>3.967</u>	<u>6.701</u>
Tilgodehavender i alt		<u>3.967</u>	<u>274.701</u>
 Likvide beholdninger i alt		<u>3.049</u>	<u>5.472</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>7.016</u>	<u>280.173</u>
 AKTIVER I ALT		<u><u>7.016</u></u>	<u><u>3.439.642</u></u>

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Selskabskapital	6	125.000	125.000
Overført resultat		-1.412.741	-665.784
EGENKAPITAL I ALT	7	-1.287.741	-540.784
Hensættelse til udskudt skat	8	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		0	0
Gæld til realkreditinstitutter		0	3.034.052
Langfristede gældsforpligtelser		0	3.034.052
Forudbetalt leje		0	4.200
Gæld til realkreditinstitutter		0	48.000
Deposita		0	58.113
Mellemregning med FVA A/S		71.604	71.604
Mellemregning med Ahrendt-Jensen & Søn ApS		82.000	82.000
Mellemregning med Hornbæk T. Holding ApS		1.118.675	656.500
Anden gæld		22.478	25.957
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.294.757	946.374
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		1.294.757	3.980.426
PASSIVER I ALT		7.016	3.439.642
Eventualforpligtelser mv.	9		
Ejerforhold	10		

ÅRSREGNSKAB

NOTER

1. Personaleomkostninger

Selskabet har i året 2012 beskæftiget 0 medarbejdere. Der er ikke udbetalt tantieme til bestyrelsen.

	2012 kr.	2011 kr.
2. Andre driftsindtægter		
Huslejeindtægt	95.224	252.762
	95.224	252.762
3. Ekstraordinære poster		
Forlig vedrørende mangler ved fast ejendom	255.900	0
	255.900	0
4. Skat af årets resultat		
Skat tidligere år	0	0
Ændring af udskudt skat	268.000	-141.000
	268.000	-141.000

	Grunde og bygninger kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 01.01.2012	4.091.383
Tilgang	0
Afgang	-4.091.383
Kostpris 31.12.2012	0
Nedskrivninger 01.01.2012	-900.000
Årets nedskrivninger	0
Nedskrivninger vedrørende afgang	900.000
Af- og nedskrivninger 31.12.2012	0
Akkumulerede afskrivninger 01.01.2012	-31.914
Årets afskrivninger	0
Tilbageførsel ved afgang	31.914
Akkumulerede afskrivninger 31.12.2012	0
Regnskabsmæssig værdi 31.12.2012	0

ÅRSREGNSKAB

NOTER

6. Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 250 anparter à 500 kr.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 regnskabsår.

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	I alt kr.
7. Egenkapital				
Egenkapital 01.01.2012	125.000	-665.784	0	-540.784
Årets resultat	0	-746.957	0	-746.957
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2012	125.000	-1.412.741	0	-1.287.741

8. Udskudt skat

Udskudt skat består af 25% udskudt skat af skattemæssige merafskrivninger og vedrører immaterielle anlægsaktiver, materielle anlægsaktiver og finansielle anlægsaktiver.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabs- mæssig værdi kr.	Skatte- mæssig værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Fremført underskud	0	1.548.525	-1.548.525
Tab ved salg af ejendom	0	1.085.658	-1.085.658
			-2.634.183
Udskudt skat			-658.546

Da der ingen udsigt er til overskud inden for nærmeste fremtid, vil selskabets udskudte skatteaktiv ikke blive afsat.

ÅRSREGNSKAB

NOTER

9. Kautions- og eventualforpligtelser

Der er ingen kautions- og eventualforpligtelser pr. 31. december 2012.

10. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5% af anparterne:

FVA A/S, Hornbæk

Ahrendt-Jensen & Søn ApS, Hornbæk