Byt Til Nyt A/S
Årsrapport for 2012

CVR-nr. 30 69 80 02

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30/5 2013

Helle Sidal Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Byt Til Nyt A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. maj 2013

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Bestyrelse

Rasmus Mortensen formand	Jacob Mortensen	Hans Henrik Mortensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Byt Til Nyt A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Byt Til Nyt A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Hillerød, den 29. maj 2013
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Morten Munk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Byt Til Nyt A/S Krakasvej 7 C 3400 Hillerød Telefon: 48222800 Telefax: 48222801 E-mail: info@hhmejendomme.dk Hjemmeside: hhmejendomme.dk CVR-nr.: 30 69 80 02 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Hillerød
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet består i udlejning og drift af ejendomme.
Bestyrelse	Rasmus Mortensen, formand Jacob Mortensen Hans Henrik Mortensen
Direktion	Hans Henrik Mortensen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet HJR ApS.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012	2011
		DKK	TDKK
Bruttofortjeneste		**120.947**	**99**
Personaleomkostninger		0	0
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-530.600	1
Resultat før finansielle poster		**-409.653**	**100**
Finansielle omkostninger	1	-159.127	-181
Resultat før skat		**-568.780**	**-81**
Skat af årets resultat	2	68.774	20
Årets resultat		**-500.006**	**-61**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-500.006	-61
	-500.006	**-61**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Varebeholdninger		**3.700.000**	**4.231**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		500	0
Andre tilgodehavender		5.339	0
Udskudt skatteaktiv		302.529	234
Periodeafgrænsningsposter		408	2
Tilgodehavender		**308.776**	**236**
Likvide beholdninger		**12.877**	**0**
Omsætningsaktiver		**4.021.653**	**4.467**
Aktiver		**4.021.653**	**4.467**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012	2011
		DKK	TDKK
Selskabskapital		500.000	500
Overført resultat		-714.192	-215
Egenkapital	3	**-214.192**	**285**
Gæld til realkreditinstitutter		3.084.005	3.131
Kreditinstitutter		1.012.706	997
Deposita		30.700	31
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.434	1
Anden gæld		8.000	12
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.235.845**	**4.182**
Gældsforpligtelser		**4.235.845**	**4.182**
Passiver		**4.021.653**	**4.467**
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		

Noter til årsrapporten

		2012	2011
		DKK	TDKK
1	**Finansielle omkostninger**		
	Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	874	11
	Andre finansielle omkostninger	158.253	170
		159.127	**181**
2	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-68.774	-21
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1
		-68.774	**-20**

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	-214.186	285.814
Årets resultat	0	-500.006	-500.006
Egenkapital 31. december	**500.000**	**-714.192**	**-214.192**

Selskabskapitalen består af 500 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

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

Noter til årsrapporten

	2012	2011
	DKK	TDKK

4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	3.700.000	4.231

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Transport i salgsprovenu fra salg af selskabets ejendom med en bogført værdi på	2.200.000	2.609

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for bankengagementer i tilknyttede virksomheder. Pr. 31/12 2012 udgjorde gælden i virksomhederne t.kr. 97.653

Selskabet kautionerer for bankengagementet i Ll. Kanikkegård ApS. Pr. 31/12 2012 udgjorde gælden i virksomheden t.kr. 10.144.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

	Grundlag
Bestemmende indflydelse	
HJR ApS	Moderselskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

HJR ApS

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Byt Til Nyt A/S for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen på faktureringstidspunktet. Lejeindtægter opkræves for en måned ad gangen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af handelsejendomme og måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af 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 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.