

Mogens Hosbond Ejendomme, Aalborg ApS

CVR-nr. 32 94 13 54

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.10.12

Mogens Hosbond
Dirigent

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 15

Selskabet

Mogens Hosbond Ejendomme, Aalborg ApS
Hasserisvej 128
9000 Aalborg
Telefon: 98 92 58 33
Telefax: 98 92 22 50
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 32 94 13 54

Direktion

Mogens Hosbond

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Østjydsk Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.11 - 30.04.12 for Mogens Hosbond Ejendomme, Aalborg 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 12. september 2012

Direktionen

Mogens Hosbond

Til kapitalejeren i Mogens Hosbond Ejendomme, Aalborg ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Mogens Hosbond Ejendomme, Aalborg ApS for regnskabsåret 01.05.11 - 30.04.12, 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. 30.04.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.11 - 30.04.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

SUPPLERENDE OPLYSNINGER VEDRØRENDE ANDRE FORHOLD

Selskabet har i årets løb i strid med selskabsloven ydet lån til et medlem af ledelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Lånet er indfriet inden regnskabsårets udløb.

Hadsund, den 12. september 2012

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henning Sørensen

Statsaut. revisor

Resultatopgørelse

		31.05.10
	2011/12	30.04.11
Note	DKK	DKK

Bruttofortjeneste	1.846.713	1.448.042
--------------------------	------------------	------------------

Personaleomkostninger	0	0
-----------------------	---	---

Resultat før af- og nedskrivninger	1.846.713	1.448.042
---	------------------	------------------

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-140.000	-79.722
Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	2.110.805	2.809.260
Regulering af gæld til dagsværdi	11.379	-219.041

Resultat før finansielle poster	3.828.897	3.958.539
--	------------------	------------------

Andre finansielle indtægter	0	57
2 Andre finansielle omkostninger	-742.838	-682.039

Finansielle poster i alt	-742.838	-681.982
---------------------------------	-----------------	-----------------

Resultat før skat	3.086.059	3.276.557
--------------------------	------------------	------------------

3 Skat af årets resultat	-771.525	-819.750
--------------------------	----------	----------

Årets resultat	2.314.534	2.456.807
-----------------------	------------------	------------------

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	2.314.534	2.456.807
-------------------	-----------	-----------

I alt	2.314.534	2.456.807
--------------	------------------	------------------

AKTIVER			
Note		30.04.12	30.04.11
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	26.100.000	23.600.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	480.278	620.278
4	Materielle anlægsaktiver i alt	26.580.278	24.220.278
	Anlægsaktiver i alt	26.580.278	24.220.278
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	195.700
	Periodeafgrænsningsposter	31.312	31.925
	Tilgodehavender i alt	31.312	227.625
	Omsætningsaktiver i alt	31.312	227.625
	Aktiver i alt	26.611.590	24.447.903

PASSIVER			
		30.04.12	30.04.11
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	4.771.341	2.456.807
5	Egenkapital i alt	4.851.341	2.536.807
	Hensættelser til udskudt skat	1.786.975	1.015.450
	Hensatte forpligtelser i alt	1.786.975	1.015.450
	Gæld til realkreditinstitutter	10.635.457	11.116.044
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.635.457	11.116.044
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	511.608	531.641
	Gæld til kreditinstitutter	3.858.434	8.575.450
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.164.756	0
	Anden gæld	790.519	660.011
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.337.817	9.779.602
	Gældsforpligtelser i alt	19.973.274	20.895.646
	Passiver i alt	26.611.590	24.447.903

7 Sikkerhedsstillelser

8 Nærtstående parter

GENERELT

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

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, 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 finansiell omkostning henholdsvis finansiell 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.

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

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 og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. 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.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

		31.05.10
	2011/12	30.04.11
	DKK	DKK

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	14.756	0
Øvrige finansielle omkostninger	728.082	682.039
I alt	742.838	682.039

3. Skatter

Årets aktuelle skat	0	-195.700
Årets udskudte skat	771.525	1.015.450
I alt	771.525	819.750

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 30.04.11	20.790.740	700.000
Tilgang i året	389.195	0
Kostpris pr. 30.04.12	21.179.935	700.000
Opskrivninger pr. 30.04.11	2.809.260	0
Opskrivninger i året	2.110.805	0
Opskrivninger pr. 30.04.12	4.920.065	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.11	0	79.722
Afskrivninger i året	0	140.000
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.12	0	219.722
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.12	26.100.000	480.278

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til ud- bytte for regn- skabsåret
<i>Egenkapitalopgørelse 31.05.10 - 30.04.11</i>			
Indskudskapital ved stiftelse	80.000	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.456.807	0
Saldo pr. 30.04.11	80.000	2.456.807	0
<i>Egenkapitalopgørelse 01.05.11 - 30.04.12</i>			
Saldo pr. 01.05.11	80.000	2.456.807	0
Forslag til resultatdisponering	0	2.314.534	0
Saldo pr. 30.04.12	80.000	4.771.341	0

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.12	Gæld i alt 30.04.11
Gæld til realkreditinstitutter	511.608	8.352.548	11.147.065	11.647.685

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.147 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

Der er afgivet selvskyldnerkaution mellem alle selskaber i koncernen.

8. Nærtstående parter

	30.04.12 DKK	30.04.11 DKK
Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen:		
Indbetalt i årets løb	500.000	0
Udbetalt i årets løb	-500.000	0
Saldo pr. 30.04.12	0	0