Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33963556
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Telefon 54 84 88 00
Telefax 54 84 88 11
www.deloitte.dk

Hør-Ejendomme ApS
CVR-nr. 33393547

Årsrapport 2013/14

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28.11.2014

Dirigent

Navn: Jesper Hørberg

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013/14	9
Balance pr. 30.06.2014	10
Egenkapitalopgørelse for 2013/14	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hør-Ejendomme ApS
Vingevej 8
4900 Nakskov

CVR-nr.: 33393547
Stiftet: 12.01.2011
Hjemsted: Lolland
Regnskabsår: 01.07.2013 - 30.06.2014

Direktion

Jesper Hørberg, direktør

Bank

Jyske Bank
Nygade 4
4900 Nakskov

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herningvej 34
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 for Hør-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 28.11.2014

Direktion

Jesper Hørberg
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hør-Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hør-Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2013 - 30.06.2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at selskabet har tabt hele egenkapitalen samt på oplysningerne i ledelsesberetningen og note 1, hvor der redegøres for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at driften bliver overskudsgivende samt at kreditfaciliteterne fortsat kan opretholdes. Ledelsen har ved regnskabsaflæggelsen forudsat dette, hvorfor regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Nykøbing F, den 28.11.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Glenn Hartmann
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme og i den forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Aktiviteten i indeværende regnskabsår her i lighed med sidste år omfattet udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 47 t.kr., hvilket ikke vurderes tilfredsstillende. Årets negative resultat skyldes, at selskabets ejendom ikke er fuldt ud udlejet.

Selskabet har tabt hele egenkapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabet forventer, at kunne reetablerer egenkapitalen ved egen indtjening i de kommende år. Selskabet har indgået aftale med banken, der sikrer at likviditeten er på plads for regnskabsåret 2014/15 under forudsætning af, at budgettet overholdes.

Der forventes et positivt resultat for regnskabsåret 2014/15, dog under forudsætning af, at en større del af selskabets ejendom udlejes.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter lejeindtægter, indregnes i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter
Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger
Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat
Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og moderselskabets dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer 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 finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2013/14

	Note	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Bruttofortjeneste		**100.943**	**65**
Af- og nedskrivninger	2	(51.258)	(52)
Driftsresultat		**49.685**	**13**
Andre finansielle indtægter	3	4.885	0
Andre finansielle omkostninger	4	(101.608)	(249)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		**(47.038)**	**(236)**
Skat af ordinært resultat	5	0	(280)
Årets resultat		**(47.038)**	**(516)**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(47.038)	(516)
		(47.038)	**(516)**

Balance pr. 30.06.2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Grunde og bygninger		2.915.011	2.957
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.369	24
Materielle anlægsaktiver	6	**2.929.380**	**2.981**
Anlægsaktiver		**2.929.380**	**2.981**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		84.582	67
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.991	163
Andre tilgodehavender		1.046	0
Periodeafgrænsningsposter		0	11
Tilgodehavender		**125.619**	**241**
Likvide beholdninger		**17.136**	**54**
Omsætningsaktiver		**142.755**	**295**
Aktiver		**3.072.135**	**3.276**

Balance pr. 30.06.2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført overskud eller underskud		(397.570)	(351)
Egenkapital		**(317.570)**	**(271)**
Gæld til realkreditinstitutter		1.794.897	1.896
Bankgæld		929.268	945
Anden gæld		99.600	150
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.823.765**	**2.991**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	117.030	147
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.241	39
Gæld til tilknyttede virksomheder		341.336	328
Anden gæld		0	16
Periodeafgrænsningsposter		25.333	26
Kortfristede gældsforpligtelser		**565.940**	**556**
Gældsforpligtelser		**3.389.705**	**3.547**
Passiver		**3.072.135**	**3.276**

Going concern	1
Eventualforpligtelser	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9

Egenkapitalopgørelse for 2013/14

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(350.532)	(270.532)
Årets resultat	0	(47.038)	(47.038)
Egenkapital ultimo	**80.000**	**(397.570)**	**(317.570)**

Noter

1. Going concern

Selskabet og tilknyttede virksomheder har indgået aftale med banken, der sikrer at likviditeten er på plads for regnskabsåret 2014/15 under forudsætning af, at budgettet overholdes. Tilknyttede virksomheder har endvidere afgivet støtteerklæring. Årsregnskabet er med udgangspunkt heri aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	51.258	52
	51.258	**52**

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.885	0
	4.885	**0**

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	13.128	72
Renteomkostninger i øvrigt	88.130	63
Øvrige finansielle omkostninger	350	114
	101.608	**249**

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
5. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	0	280
	0	**280**

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.096.165	46.675
Kostpris ultimo	**3.096.165**	**46.675**
Af- og nedskrivninger primo	(139.231)	(22.971)
Årets afskrivninger	(41.923)	(9.335)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(181.154)**	**(32.306)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.915.011**	**14.369**

	Forfald inden 12 måneder 2012/13 t.kr.	Forfald inden 12 måneder 2013/14 kr.	Forfald efter 12 måneder 2013/14 kr.	Restgæld efter 5 år 2013/14 kr.
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	101	101.230	1.794.897	1.395.451
Bankgæld	46	15.800	929.268	724.554
Anden gæld	0	0	99.600	99.600
	147	**117.030**	**2.823.765**	**2.219.605**

8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hørberg Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2012/13 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. med pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.915 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld i tilknyttet virksomhed ligeledes deponeret ovenfornævnte ejerpantebrev nom. 1.800 t.kr. med pant i ejendomme. Bankgælden i tilknyttet virksomhed udgør 1.989 t.kr. pr. 30.06.2014.

Selskabet har afgivet støtteerklæring med tilsagn om tilførsel af likviditet til øvrige koncernforbundne selskaber.