

ERHVERVSSTYRELSEN

Hasseløvej 48 ApS

CVR-nummer 27929397

Årsrapport 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2014



Peter Bondo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Hasseløvej 48 ApS
Hasseløvej 56
4873 Væggerløse

CVR-nummer: 27929397
Regnskabsperiode: 1. januar 2013 - 31. december 2013

Hovedaktivitet

Selskabets formål er ifølge vedtægterne at drive køb og salg af fast ejendom, opførelse af nye boliger samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

Direktion

Peter Bondo
Jens Mortensen

Pengeinstitut

Lollands Bank
Langgade 21
4800 Nykøbing F

Revision

Lou Revision
Registreret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Hasseløvej 48 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., 27. maj 2014

Direktionen:

Peter Bondo Jens Mortensen

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsrapport fremover ikke revideres.

Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

den 31. maj 2014



Peter Bondo

Dirigent

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hasseløvej 48 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hasseløvej 48 ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, henviser vi til årsregnskabets note 3 og ledelsesberetningens afsnit 3 om usikkerheder ved indregning og måling af ejendommen på i alt kr. 2.540.435. Ledelsen har ved regnskabsafslutningen vurderet, at værdien af ejendommen svarer til dagsværdien. Vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering heraf.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Nykøbing F, 27. maj 2014

Lou Revision

Registreret revisionsaktieselskab



Peter Kamper

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været køb og salg af fast ejendom, opførelse af nye boliger samt anden virksomhed i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerheder

Ejendommen er værdiansat efter de principper, som er beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Der findes for tiden ikke noget velfungerende marked for prisfastsættelse af selskabets udlejningsejendom. Ejendommen er ikke planlagt afhændet i et forceret marked, som er kendetegnet for den nuværende markedssituation. Ved et kontrolleret salg er det ledelsens vurdering, at der som minimum kan opnås en salgspris svarende til bogførte værdier.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	40 år (Scapværdi kr. 1.500.000)
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Note	Resultatopgørelse	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	64.838	56
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-26.677	0
	Finansielle indtægter	25	0
	Finansielle omkostninger	-20.258	-49
	Årets resultat	17.928	8
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat primo	-2.126.546	-2.134
	Årets resultat	17.928	8
	Til disposition i alt	-2.108.618	-2.127
	Overført resultat ultimo	-2.108.618	-2.127
	Resultatdisponering i alt	-2.108.618	-2.127

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	2.540.435	2.560
	Materielle anlægsaktiver	2.540.435	2.560
	Anlægsaktiver i alt	2.540.435	2.560
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	17
	Tilgodehavender	0	17
	Likvide beholdninger	31.999	0
	Omsætningsaktiver i alt	31.999	17
	Aktiver i alt	2.572.434	2.577

Note	Balance	2013 DKK	2012 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	250.000	250
	Overkurs ved emission	2.640.000	2.640
	Overført resultat	-2.108.618	-2.127
1	Egenkapital i alt	781.382	763
	Gæld til realkreditinstitutter	1.602.307	1.602
2	Langfristede gældsforpligtelser	1.602.307	1.602
	Kreditinstitutter	0	6
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.000	43
	Anden gæld	154.745	163
	Kortfristede gældsforpligtelser	188.745	212
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	1.791.052	1.814
	Passiver i alt	2.572.434	2.577
3	Usikkerhed ved indregning og måling		
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter		2013		2012	
		DKK		1.000 DKK	
1	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	250	2.640	-2.127	763
	Årets resultat	0	0	18	18
	Egenkapital ultimo	250	2.640	-2.109	781
2	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år		1.602.307		1.602
3	Usikkerhed ved indregning og måling				
	Usikkerhed i forbindelse med indregning og måling af selskabets ejendom på t.kr. 2.540, er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises				
4	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
	Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.				
	Til sikkerhed for engagement med Lollands Bank har selskabet udstedt ejerpantebrev nom. DKK 2.200.000 med pant i ejendommen.				