

Henrik Pedersen Investering ApS

(CVR nr. 25 82 80 11)

Østergårdsvej 7
Dalby
3630 Jægerspris

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

(12. regnskabsår)

Vedtaget på selskabets
ordinære generalforsamling
den 4 / 7 2013.

Som dirigent:

Henrik Ørsnes Kaurin



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Ledespåtegning	5
Revisorpåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	9
Balance pr. 31. december 2012	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Henrik Pedersen Investering ApS Østergårdsvej 7 Dalby 3630 Jægerspris
	Telefon: 98 38 38 98 E-mail: henrikped@mailme.dk CVR-nr. 25 82 80 11 Stiftet: 1. januar 2001 Hjemsted: Frederikssund kommune Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Direktion	Direktør Henrik Ørsnes Kaurin
Regnskab	jfj – økonomi & regnskab Kirstineparken 38 2970 Hørsholm
Bankforbindelse	SAXO - E*TRADE Bank A/S Strandvejen 102B 2900 Hellerup
	Nordea Bank Danmark A/S Jernbanegade 11 3600 Frederikssund

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af værdipapirer (formuepleje).

Endvidere har selskabet investeret i 3 lejligheder under opførelse i De Forenede Arabiske Emirater. Lejlighederne var tiltænkt opført med henblik på udlejning. Grundet misligholdelse af byggeprojekterne har ledelsen besluttet at afvikle denne aktivitet i 2013.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været tale om usædvanlige forhold i løbet af 2012.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerheder omkring indregning og måling i 2012.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på kr. 3.440.410, hvilket er et meget utilfredsstillende resultat, som væsentligst skyldes to forhold:

- 1) Et konstateret tab på debitorer på kr. 1.114.141.
- 2) Nedskrivning til nul af investeringen i 3 projektlejligheder i De Forenede Arabiske Emirater. Nedskrivningen har belastet resultatopgørelsen med kr. 1.204.045.

De pågældende projekter er flere år forsinket og bliver måske aldrig færdiggjort. Ledelsen betragter projektaftalerne som misligholdt og har indstillet betalingerne til projekterne. Derfor er projekterne nedskrevet til nul.

Hvorvidt ledelsen af de pågældende projekter vil fastholde selskabet på sine betalingsforpligtelser over for projekterne er uafklaret.

Selskabets aktivmasse udgør pr. 31. december 2012 kr. 551.039. Selskabets egenkapital udgør pr. samme dato kr. 473.012. Der er ikke deklareret udbytte for 2012.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i væsentlig omfang.

Selskabets forventede udvikling

Selskabet vil fremover koncentrere sin aktivitet omkring køb og salg af værdipapirer.

Fravalg af revision

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for at fravælge revision.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapport for 2012 for Henrik Pedersen Investering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og af resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 30. juni 2013.

Direktion

Henrik Ørsnes Kaurin
Direktør



Erklæring om assistance med regnskabsopstilling afgivet af uafhængig revisor

Til anpartshaveren i Henrik Pedersen Investering ApS

Erklæring på årsregnskabet

Jeg har efter aftale med ledelsen i Henrik Pedersen Investering ApS ydet assistance med opstillingen af årsregnskabet for Henrik Pedersen Investering ApS for perioden 1. januar 2012 til 31. december 2012 omfattende ledelsespåtegning, resultatopgørelse, balance, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Regnskabsopstillingen er baseret på selskabets bogføring, forelagt dokumentation samt yderligere oplysninger fra selskabets ledelse.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det udførte arbejde

Jeg har tilrettelagt og udført mit arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Jeg har ikke revideret eller foretaget review af årsregnskabet for perioden 1. januar 2012 til 31. december 2012 og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Hørsholm, den 30. juni 2013

jfj - økonomi & regnskab



Jens Frederik Jensen
Statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Henrik Pedersen Investering ApS er udarbejdet efter årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de tjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter består af avance ved handel med værdipapirer. Der foretages fuld periodisering af indtægterne – jfr. lagerprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bl.a. internet, software, børsrelevante tekniske analyser og regnskabsmæssig assistance m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, samt valutakursregulering af gældsposter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og forskydninger i udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Betalt a'contoskat modregnes i skyldig skat ved årets udgang.

Udskudt skat beregnes med 25 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudt skat tilbagediskonteres ikke. Grundet det store underskud i 2012 samt forventningerne til fremtiden er et skatteaktiv på kr. 688.000 ikke aktiveret.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Ejendomme under opførelse i udlandet

Ejendomme under opførelse i udlandet måles til kostpriser. Der er tale om kontante købspriser for 3 projektlejligheder i De Forenede Arabiske Emirater.

Investeringen i disse 3 projektlejligheder er i 2012 nedskrevet til nul, idet ledelsen betragter byggeprojekterne for misligholdt på grund af forsinkelse på flere år.

Værdipapirer

Værdipapirer måles til den aktuelle børskurs på balancedagen. Ved udgangen af såvel 2011 som 2012 var samtlige værdipapirer afhændet. Kursregulering af værdipapirbeholdningen føres i resultatopgørelsen efter lagerprincippet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel. De foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

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.

Gæld i udenlandske ejendomme under opførelse

Gæld i udenlandske ejendomme under opførelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gælden er i 2012 modregnet i værdien af investeringen, og nettoinvesteringen er nedskrevet til nul.

Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter skyldige omkostninger, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles ved anskaffelsen til kursen på transaktionsdagen. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen ved anskaffelsen indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december 2012

9

<u>Note (Hele kroner)</u>		<u>2011</u> (1.000 kr.)
1 Andre driftsindtægter	-15.568	579
2 Andre eksterne omkostninger	-1.530.548	-81
Bruttoresultat	-1.546.116	498
3 Personaleomkostninger	-369.460	-362
4 Af- og nedskrivninger	-1.204.045	0
Resultat før finansielle poster	-3.119.621	136
5 Finansielle indtægter	128.988	85
6 Finansielle omkostninger	-277.777	-408
Resultat før skat	-3.268.410	-187
7 Selskabsskat	-172.000	45
Årets resultat	-3.440.410	-142
<i>Forslag til resultatdisponering:</i>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-3.440.410	-142
Disponeret i alt	-3.440.410	-142

Balance pr. 31. december 2012

10

Aktiver

<u>Note (Hele kroner)</u>		2011 (1.000 kr.)
8 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	5.371
Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.371
Anlægsaktiver i alt	0	5.371
9 Andre tilgodehavender	0	1.545
Tilgodehavender	0	1.545
Likvide beholdninger	551.039	1.077
Omsætningsaktiver i alt	551.039	2.622
Aktiver i alt	551.039	7.993

Balance pr. 31. december 2012

11

Passiver

<u>Note (Hele kroner)</u>		<u>2011</u> (1.000 kr.)
Selskabskapital	125.000	125
Reserve for opskrivninger	0	840
Hensat til udbytte for året	0	0
Overført resultat	<u>348.012</u>	<u>3.026</u>
11 Egenkapital i alt	<u>473.012</u>	<u>3.991</u>
10 Gæld til udenlandske kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.715</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>1.715</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.880
Gæld til pengeinstitutter	11.269	4
Mellemregning med anpartshaver	16.144	4
Periodeafgrænsningsposter	35.688	515
Anden gæld	<u>14.926</u>	<u>56</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>78.027</u>	<u>2.459</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>78.027</u>	<u>4.174</u>
Passiver i alt	<u>551.039</u>	<u>8.165</u>
12 Eventualposter m.v.		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Nærtstående parter samt ejerforhold		

Noter

12

(Hele kroner)		2012	2011
Note			(1.000 kr.)
1	Andre driftsindtægter	-15.568	579
	Selskabets andre driftsindtægter består af avance/tab på handel med værdipapirer. Selskabet har ingen værdipapirbeholdning hverken primo eller ultimo året.		
2	Andre eksterne omkostninger kan specificeres således:		
	Revision og regnskabsmæssig assistance - indeværende år	35.688	38
	Revision og regnskabsmæssig assistance - rest sidste år	1.631	2
	Køb af software	337.387	2
	Internetomkostninger	2.496	2
	Abonnementer	21.511	22
	Faglitteratur	0	0
	Småanskaffelser	1.995	0
	Depot- og bankgebyrer	2.699	2
	Telefon - ansat til	5.000	5
	Varme og el - ansat til	8.000	8
	Tab på debitorer	1.114.141	0
	Diverse	0	0
		1.530.548	81
3	Personaleomkostninger kan specificeres således:		
	Lønninger	365.610	359
	ATP-bidrag	3.850	3
		369.460	362
	Der har i 2012 i gennemsnit været 1 person ansat i selskabet.		
4	Af- og nedskrivninger kan opgøres således:		
	Nedskrivning af værdien af projektlejligheder	5.293.260	0
	Nedskrivning af værdien af restgælden i projektlejligheder	-3.464.088	0
	Nedskrivning af værdien af skyldige renter	-625.127	0
	Samlet nedskrivning af nettoværdien af projektlejlighederne	1.204.045	0
5	Selskabets finansielle indtægter kan specificeres således:		
	Udbytte af aktier m.v.	0	6
	Renteindtægter vedr. pengeinstitutter	1.702	2
	Renteindtægter vedrørende udlån	70.935	73
	Valutakursregulering af gæld	56.351	0
	Renteindtægt vedr. tilgodehavende hos anpartshaver	0	4
		128.988	85
6	Selskabets finansielle omkostninger kan specificeres således:		
	Renteomkostninger vedr. pengeinstitutter	5.022	6
	Renteomkostninger af gæld i ejendomme	272.528	285
	Renteomkostninger af gæld til anpartshaver	227	
	Valutakursregulering af gæld	0	110
	Valutakursregulering af bankkonti	0	2
	Diverse renteudgifter	0	5
		277.777	408

7 Selskabsskat

(Hele kroner)

	2012	2011 (1.000 kr.)
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	172.000	-45
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	0
Selskabsskat af årets indkomst (indtægt)	172.000	-45

8 Materielle anlægsaktiver

Lejligheder under opførelse i De Forenede Arabiske Emirater:

	2012	2011 (1.000 kr.)
Akkumuleret kostpris - primo	4.530.913	4.531
Tilgang i 2012	0	0
Tilbageført i forbindelse med nedskrivning	-4.530.913	0
Akkumuleret kostpris - ultimo	0	4.531
Valutakursregulering - primo	840.159	689
Regulering i 2012	-77.812	151
Tilbageført i forbindelse med nedskrivning	-762.347	0
Valutakursregulering - ultimo	0	840
Materielle anlægsaktiver i alt	0	5.371

Der er tale om 3 projektlejligheder købt i 2008.

Det er højest usikkert om den ene af lejlighederne nogen sinde bliver opført.

Opførelsen af de to andre projektlejligheder er forsinket i flere år, som følge af

den verdensomspændende finansielle likviditetskrise. Det er usikkert om de nogen sinde bliver færdiggjort.

Som følge heraf har selskabets ledelse valgt at nedskrive lejlighedernes værdi til nul.

9 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af:

	2012	2011 (1.000 kr.)
Udlån	0	1.531
Betalte udbytteskatter	0	2
Øvrige tilgodehavender	0	12
Andre tilgodehavender i alt	0	1.545

Selskabet har ydet et lån til en privat person, som er dansk statsborger, bosat på Cypern.

Lånet er afdragsfrit indtil 31. december 2016. Selskabet kan som långiver opsige lånet med 12 mdr.s varsel.

Lånet forrentes med en rente på 5 % p.a.

Låntager har afdraget kr. 500.000 i løbet af året, men herudover er låntager ikke i stand til at betale mere.

Derfor må restgælden betragtes som tabt og er som konsekvens heraf udgiftsført som tab på debitor.

10 Gæld til udenlandske kreditinstitutter

Den samlede gæld til kreditinstitutter vedrørende ejendomme under opførelse i udlandet udgør i alt kr. 3.464.088.

Da selskabets ledelse betragter lejlighedsprojekterne som misligholdte er restgælden modregnet i den bogførte værdi af projektlejlighederne, og nettoværdien af projektlejlighederne på kr. 1.204.045 er udgiftsført under af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Det er usikkert om de udenlandske kreditinstitutter kan / vil opretholde kravet mod selskabet.

11 Egenkapital	1/1 2012	Bevægelser i årets løb	Forslag til årets resultat fordeling	31/12- 2012
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000
Overført overskud	3.026.075	0	-2.678.063	348.012
Valutakursopskrivninger af materielle anlægsaktiver	840.159	-77.812	-762.347	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital	3.991.234	-77.812	-3.440.410	473.012

Selskabskapitalen består af 125 stk. anparter á kr. 100.

Alle aktier har samme rettigheder.

12 Eventualposter m.v.

Der påhviler ikke selskabet eventualaktiver og eventualforpligtelser.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Med hensyn til de udenlandske ejendomme under opførelse er der i købsdokumenterne anført rådighedsindskrænkninger indtil den fulde købesum er betalt.

Der henvises til note 10 vedr. gæld til udenlandske kreditinstitutter.

Selskabet har herudover ikke foretaget pantsætninger eller anden form for sikkerhedsstillelse.

14 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående partnere omfatter følgende:

Direktør og hovedanpartshaver Henrik Ørsnes Kaurin, Østergårdsvej 7, Dalby, 3630 Jægerspris

Transaktioner med nærtstående partnere:

Mellemværendet med Henrik Ørsnes Kaurin er forrentet.

Ejerforhold:

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Direktør Henrik Ørsnes Kaurin
Østergårdsvej 7
Dalby
3630 Jægerspris