

## **Ejendomsselskabet HBS 2004 ApS**

CVR-nr. 28 13 52 11

### **Årsrapport for 2012**

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/04 2013

---

Kim Rosenthal Hansen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet HBS 2004 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2013 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 12. april 2013

### **Direktion**

Bjørn Henning Sørensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet HBS 2004 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet HBS 2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

Hellerup, den 12. april 2013



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Ejendomsselskabet HBS 2004 ApS  
Valhøjs Allé 150  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 28 13 52 11  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Rødovre

## Direktion

Bjørn Henning Sørensen

## Revision

Crowe Horwath  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Strandvejen 58  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet er at formidle samt direkte eller indirekte investere i ejendomme, aktier og værdipapirer og lignende virksomhed.

## **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på kr. 145.770, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 516.122.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HBS 2004 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre eksterne omkostninger, der omfatter omkostninger vedrørende refusionsopgørelse, administration og tab på debitorer.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### 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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

#### *Resultatopgørelse*

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### *Balance*

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger netto-realisation sværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.998</b>	<b>-18</b>
<b>Resultat for finansielle poster</b>		<b>-23.998</b>	<b>-18</b>
Finansielle indtægter	1	187.971	50
Finansielle omkostninger	2	<u>-22.479</u>	<u>-92</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>141.494</b>	<b>-60</b>
Skat af årets resultat	3	<u>4.276</u>	<u>-104</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>145.770</u></b>	<b><u>-164</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.100
Overført resultat		<u>145.770</u>	<u>-1.264</u>
		<b><u>145.770</u></b>	<b><u>-164</u></b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 t.kr
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	416.000	0
Andre tilgodehavender	5	484.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>900.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>900.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.309	708
<b>Tilgodehavender</b>		<b>400.309</b>	<b>708</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>714</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.569</b>	<b>413</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>402.878</b>	<b>1.835</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.302.878</b>	<b>1.835</b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Passiver

	Note	2012 kr.	2011 t.kr.
Selskabskapital		125.000	125
Overført resultat		391.122	245
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.100
<b>Egenkapital</b>	6	<b>516.122</b>	<b>1.470</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		768.631	352
Anden gæld		18.125	13
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>786.756</b>	<b>365</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>786.756</b>	<b>365</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.302.878</b>	<b>1.835</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Andre tilgodehavender	5		

## Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	22.357	40
Andre finansielle indtægter	<u>165.614</u>	<u>10</u>
	<b><u>187.971</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.479	23
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>69</u>
	<b><u>22.479</u></b>	<b><u>92</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-4.276	-15
Årets udskudte skat	<u>0</u>	<u>119</u>
	<b><u>-4.276</u></b>	<b><u>104</u></b>

## Noter til årsrapporten

	2012	2011
	kr.	t.kr
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2012	0	0
Tilgang i årets løb	416.000	0
Kostpris 31. december 2012	416.000	0
Værdireguleringer 1. januar 2012	0	0
Værdireguleringer 31. december 2012	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b>416.000</b>	<b>0</b>

Kapitalinteresser i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
J. P. Auto & Teknik ApS	Rødovre	20%	80.000	0
Combi Byg VVS ApS	Rødovre	40%	165.913	7.803

Seneste årsrapport for Combi Byg VVS ApS er fra 2011.

## 5 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender udgøres af et ansvarligt lån til den associerede virksomhed J. P. Auto & Teknik ApS, der pr. 31. december 2012 udgør t.kr. 484. Lånet står tilbage for debtors øvrige kreditorer.

## 6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	245.352	1.100.000	1.470.352
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.100.000	-1.100.000
Årets resultat	0	145.770	0	145.770
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b>125.000</b>	<b>391.122</b>	<b>0</b>	<b>516.122</b>

## **Noter til årsrapporten**

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.