

# H.C. Henningsen Ejendomme ApS

Lyngby Hovedgade 37

2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 29606722

## Årsrapport for 2012

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 01-03-2013

---

Lance Henningsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-01-2012 - 31-12-2012 for H.C. Henningsen Ejendomme 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 01-01-2012 - 31-12-2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 01-03-2013

**Direktion**

Lance Henningsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i H.C. Henningsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for H.C. Henningsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012, 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2012 - 31-12-2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Allerød, den 01-03-2013

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**

**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

Per Frederiksen  
Statsautoriseret revisor

## H.C. Henningsen Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomhedsoplysninger</b>	H.C. Henningsen Ejendomme ApS Lyngby Hovedgade 37 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr.	29606722
Stiftelsesdato	31-05-2006
Regnskabsår	01-01-2012 - 31-12-2012
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.
<b>Direktion</b>	Lance Henningsen, Direktør
<b>Moderselskab</b>	H.C. Henningsen Holding ApS, CVR nr.: 31 57 81 24
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Tage Sørensen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Gl. Frederiksborgvej 79 3450 Allerød
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank A/S Lyngby Afdeling Lyngby Hovedgade 25 2800 Kongens Lyngby

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for H.C. Henningsen Ejendomme ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Indregningsmetoder og målegrundlag

#### Generelt om indregning og måling

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger".

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og til administrationsomkostninger m.m.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-40 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst.

### Finansielle gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>25.582</b>	<b>25.939</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.721	-8.721
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>16.861</b>	<b>17.218</b>
Finansielle indtægter	1	1.378	1.035
Finansielle omkostninger	2	-5.430	-7.721
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.809</b>	<b>10.532</b>
Skat af årets resultat	3	-5.460	-4.640
<b>Årets resultat</b>		<b>7.349</b>	<b>5.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.349	5.892
		<b>7.349</b>	<b>5.892</b>

## Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger		<u>1.624.871</u>	<u>1.633.595</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.624.871</b></u>	<u><b>1.633.595</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.624.871</b></u>	<u><b>1.633.595</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.114	28.988
Tilgodehavende selskabsskat		<u>8.165</u>	<u>8.973</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>47.279</b></u>	<u><b>37.961</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>990</b></u>	<u><b>2.421</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>48.269</b></u>	<u><b>40.382</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.673.140</b></u>	<u><b>1.673.977</b></u>

## Balance 31. december 2012

	Note	2012	2011
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	1.625.000	1.625.000
Overført resultat	5	-161.678	-169.026
<b>Egenkapital</b>		<b>1.463.322</b>	<b>1.455.974</b>
Hensættelser til udskudt skat		67.400	54.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>67.400</b>	<b>54.000</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		28.000	28.000
Anden gæld		114.418	136.003
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>142.418</b>	<b>164.003</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>142.418</b>	<b>164.003</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.673.140</b>	<b>1.673.977</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2012	2011
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.313	922
Andre finansielle indtægter	65	113
	<b>1.378</b>	<b>1.035</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	5.430	7.721
	<b>5.430</b>	<b>7.721</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-8.100	-8.700
Regulering udskudt skat	13.400	13.500
Skat tidligere år	160	-160
	<b>5.460</b>	<b>4.640</b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	1.625.000	1.625.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.625.000</b>	<b>1.625.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-169.027	-174.918
Årets tilgang	7.349	5.892
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-161.678</b>	<b>-169.026</b>
<b>6. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		