

Anpartsselskabet af 03.01.2005

CVR-nr. 28 31 19 23

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.05.13

Torben Hald Kimø
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 19

Selskabet

Anpartsselskabet af 03.01.2005
c/o Ejendomsmægler Niels Hald A/S
Sundbyvester Plads 2
2300 København S
Hjemsted: København S
CVR-nr.: 28 31 19 23

Bestyrelse

Niels Hald, formand
Bente Heiberg
Jens Poulsen
Bent Jensen Balsby

Direktion

Niels Hald
Torben Hald Kimø

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for Anpartsselskabet af 03.01.2005.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 13. maj 2013

Direktionen

Niels Hald

Torben Hald Kimø

Bestyrelsen

Niels Hald
Formand

Bente Heiberg

Jens Poulsen

Bent Jensen Balsby

Til kapitalejerne i Anpartsselskabet af 03.01.2005

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Anpartsselskabet af 03.01.2005 for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 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.

København, den 13. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

John Jensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, der driver ejendomsformidling.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.12 - 31.12.12 udviser et resultat på DKK 295.080 mod DKK -2.778.143 for tiden 01.01.11 - 31.12.11. Balancen viser en egenkapital på DKK -3.440.989.

Ledelsen forventer at reetablere kapitalen ved løbende indtjening. Alternativt overvejes det at foretage kapitalindskud enten ved gældskonvertering eller kontant indbetaling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Selskabets forventede udvikling

Med baggrund i selskabets budgetter forventes et positivt og tilfredsstillende resultat i det kommende år og egenkapitalen forventes reableret ved udgangen af 2015.

Note		2012 DKK	2011 DKK
	Bruttotab	-6.195	-5.182
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	419.243	282.376
1	Andre finansielle indtægter	213.983	90.558
	Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-2.947.711
2	Andre finansielle omkostninger	-373.338	-132.871
	Resultat før skat	253.693	-2.712.830
3	Skat af årets resultat	41.387	-65.313
	Årets resultat	295.080	-2.778.143
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	295.080	-2.778.143
	I alt	295.080	-2.778.143

AKTIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	734.242
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.250.928	4.797.165
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.250.928	5.531.407
	Anlægsaktiver i alt	3.250.928	5.531.407
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.148	0
	Udskudt skatteaktiv	49.113	11.874
	Andre tilgodehavender	2.713.970	0
	Tilgodehavender i alt	2.767.231	11.874
	Likvide beholdninger	15.649	21.205
	Omsætningsaktiver i alt	2.782.880	33.079
	Aktiver i alt	6.033.808	5.564.486

PASSIVER		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-3.565.989	-3.861.069
6	Egenkapital i alt	-3.440.989	-3.736.069
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.469.797	9.295.555
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.469.797	9.295.555
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.000	5.000
	Gældsforpligtelser i alt	9.474.797	9.300.555
	Passiver i alt	6.033.808	5.564.486

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Fundamentale fejl

Selskabet har konstateret en fundamental fejl på følgende områder, som har indvirkning på tidligere aflagte årsrapporter:

1. Indregning af kapitalandele til indreværdi har ikke været opgjort efter koncernpraksis i tilknyttede virksomheder. Ændringen indebærer ingen påvirkning af årets resultat og balancesum. Sammenligningstallene er korrigeret. Egenkapitalen primo udgør t.DKK 3.736.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ værdi måles til DKK 0. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012	2011
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	145.934	0
Øvrige finansielle indtægter	68.049	90.558
I alt	213.983	90.558

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	373.338	132.871
I alt	373.338	132.871

3. Skatter

Årets udskudte skat	-41.387	65.313
I alt	-41.387	65.313

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	1.925.000	1.925.000
Afgang i året	-125.000	0
Kostpris pr. 31.12.12	1.800.000	1.925.000
Opskrivninger pr. 31.12.11	-1.190.758	0
Årets resultat	218.843	0
Årets tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-828.085	-1.190.758
Opskrivninger pr. 31.12.12	-1.800.000	-1.190.758
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	0	734.242

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed er indregnet til 0 kr. Selskabet har pr. 31.12.12 solgt aktierne i Holdingselskabet af 11 juni 1991 ApS.

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Danbolig Partner A/S, København	80%	-675.694	197.795

	31.12.12	31.12.11
	DKK	DKK

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	227.830	227.830
Afgang i året	-115.230	0
Kostpris pr. 31.12.12	112.600	227.830
Opskrivninger pr. 31.12.11	-227.830	0
Andre reguleringer	115.230	-227.830
Opskrivninger pr. 31.12.12	-112.600	-227.830
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	0	0

Kapitalandele i associeret virksomhed er indregnet til 0 kr. Selskabet har pr. 31.12.12 solgt 70% af aktierne i Ejd. M. Niels Hald Projekt A/S.

Associerede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Øresundsvej 23-25 ApS, København	50%	-2.907.517	-186.446
Danbolig Projekt salg/ Erhverv KBH A/S, København	10%	-1.194.471	129.932

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>		
Saldo pr. 01.01.11	125.000	-1.082.926
Forslag til resultatdisponering	0	-2.778.143
Saldo pr. 31.12.11	125.000	-3.861.069

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	125.000	-3.861.069
Forslag til resultatdisponering	0	295.080
Saldo pr. 31.12.12	125.000	-3.565.989

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.12	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.469.797	9.469.797	9.295.555

8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

9. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har påtaget sig selvskyldnerkaution for følgende:

Danbolig Partner A/S:

Kassekredit på maks. t.DKK 4.000 samt anlægslån t.DDK 2.000. Restgælden udgør pr. 31.12.12 t.DKK 2.934.

Nom. DKK 65.500 anparter i Øresundsvej 23-25 ApS er deponeret til sikkerhed for garantier afgivet af kreditinstitutter på Øresundsvej 23-25 ApS' vegne.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Niels Hald ApS

THK Holding ApS.