

# **CITY-OFFICE HELLERUP A/S**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**05/07/2013**

---

**Troel Christensen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet .....	5
--	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** CITY-OFFICE HELLERUP A/S  
Strandvejen 100  
2900 Hellerup

CVR-nr: 25336666  
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor** LOKAL REVISORERNE  
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Hørkær 1A  
2730 Herlev  
CVR-nr: 26108632

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for City-Office Hellerup A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 05/07/2013

## Direktion

Troels Edelmann Christensen  
Direktør

## Bestyrelse

Claus Rene Andersen

Kenn Ursbak

Anja Zimmer

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, hvorfor revision er fravalgt for kommende år.

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til aktionærerne i CITY-OFFICE HELLERUP A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for CITY-OFFICE HELLERUP A/S for regnskabsåret 1. januar 2012 - 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, 05/07/2013

Bruno Rosenkrans Jensen  
Statsautoriseret revisor  
LOKAL REVISORERNE  
STATSAUTORISERETREVISIONSANPARTSSELSKAB

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, hvorfor revision er fravalgt for kommende år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

## Fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

# Resultatopgørelse

## Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter faktureret salg i perioden. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, kontantrabatter mv.

## Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

## Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes og måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelse.

## Balance

### **Immaterielle- og materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For finansielt leasede aktive er kostprisen den laveste værdi af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....	1		
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>1.070.849</b>	<b>859.297</b>
Personaleomkostninger .....	2	-906.842	-659.824
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3	-187.923	-131.507
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-23.916</b>	<b>67.966</b>
Andre finansielle indtægter .....		108	-77.685
Øvrige finansielle omkostninger .....		-7.581	-14.523
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-31.389</b>	<b>-24.242</b>
Ekstraordinære indtægter .....	4	41.080	0
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>9.691</b>	<b>-24.242</b>
Skat af årets resultat .....		0	-215.832
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.691</b>	<b>-240.074</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		9.691	-240.074
<b>I alt</b> .....		<b>9.691</b>	<b>-240.074</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		378.594	351.672
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>378.594</b>	<b>351.672</b>
Andre tilgodehavender .....		0	5.850
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>5.850</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>378.594</b>	<b>357.522</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		664.810	1.467.844
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>664.810</b>	<b>1.467.844</b>
Likvide beholdninger .....		123.663	7.009
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>788.473</b>	<b>1.474.853</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>1.167.067</b>	<b>1.832.375</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....	6	500.000	500.000
Overført resultat .....		-272.993	-282.684
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>227.007</b>	<b>217.316</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		896.674	992.913
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	177.905
Anden gæld .....		43.386	444.241
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>940.060</b>	<b>1.615.059</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>940.060</b>	<b>1.615.059</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.167.067</b>	<b>1.832.375</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Grundet konkurrencemæssige forhold har ledelsen jf. årsregnskabslovens §32 valgt kun at oplyse bruttoresultatet.

Bruttofortjeneste består af posterne nettoomsætning og andre eksterne udgifter.

## 2. Personaleomkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	874.830	645.540
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	32.012	14.284
	<u>906.842</u>	<u>659.824</u>

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	187.923	131.507
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver	0	0
	<u>187.923</u>	<u>131.507</u>

## 4. Ekstraordinære indtægter

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ekstraordinære indtægter	41.080	0
	<u>41.080</u>	<u>0</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris primo	1.510.190
Tilgang	214.845
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.725.035</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	1.158.518
Årets afskrivning	187.923
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1.346.441</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>378.594</b>

## 6. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital primo	500.000
Tilgang	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>500.000</b>

## 7. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	500.000	0	-282.684	0	217.316
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	9.691	0	9.691
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>-272.993</b>	<b>0</b>	<b>227.007</b>

## 8. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive konsulent virksomhed.

## 9. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 10. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.