
***Ejendomsselskabet af
1. december 2010 ApS***
Årsrapport for 2012

CVR-nr. 28 30 32 38

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/5 2013

Helle Sidal Mortensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Ejendomsselskabet af 1. december 2010 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. maj 2013

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen

Jacob Mortensen

Rasmus Mortensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1. december 2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1. december 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Hillerød, den 29. maj 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Morten Munk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet af 1. december 2010 ApS
Krakasvej 7 C
3400 Hillerød

Telefon: 48222800
Telefax: 48222801
Hjemmeside: hhmejendomme.dk

CVR-nr.: 28 30 32 38
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemstedskommune: Hillerød

Bestyrelse

Hans Henrik Mortensen
Jacob Mortensen
Rasmus Mortensen

Direktion

Hans Henrik Mortensen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet HJR ApS.

Beretning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. december 2010 ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er salg, udlejning og administration af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på DKK 1.185.099, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en negativ egenkapital på DKK 913.542.

Selskabets ledelse har på baggrund af en samlet vurdering af aktiviteterne i HJR koncernen valgt at nedskrive værdien af skatteaktiv på t.kr. 1.211 i balancen. Ledelsen er herefter opmærksomme på selskabets underbalance og vil iværksætte tiltag til dækning heraf.

Selskabet er pt. uden aktivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2012 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Bruttofortjeneste		23.207	355
Personaleomkostninger		0	-2
Resultat før finansielle poster		23.207	353
Finansielle indtægter	1	54.832	0
Finansielle omkostninger	2	-52.346	-96
Resultat før skat		25.693	257
Skat af årets resultat	3	-1.210.792	-65
Årets resultat		-1.185.099	192

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-1.185.099	192
		-1.185.099	192

Balance 31. december

Aktiver

Note	2012 DKK	2011 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	34
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	97.048	400
Andre tilgodehavender	6.515	9
Udskudt skatteaktiv	0	1.211
Tilgodehavender	103.563	1.654
Likvide beholdninger	19	0
Omsætningsaktiver	103.582	1.654
Aktiver	103.582	1.654

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 TDKK
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-993.542	192
Egenkapital	4	-913.542	272
Kreditinstitutter		1.012.124	999
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	34
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	289
Anden gæld		0	60
Kortfristede gældsforpligtelser		1.017.124	1.382
Gældsforpligtelser		1.017.124	1.382
Passiver		103.582	1.654
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> TDKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	54.832	0
	<u>54.832</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	26
Andre finansielle omkostninger	52.346	70
	<u>52.346</u>	<u>96</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	1.210.792	46
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	19
	<u>1.210.792</u>	<u>65</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	191.557	271.557
Årets resultat	0	-1.185.099	-1.185.099
Egenkapital 31. december	80.000	-993.542	-913.542

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2012	2011	2010	2009	2008
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. januar	80.000	502.000	502.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	2.000	0
Kapitalnedsættelse	0	-422.000	0	0	0
Selskabskapital 31. december	80.000	80.000	502.000	502.000	500.000

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for bankengagementer i tilknyttede virksomheder pr. 31/12 2012 udgjorde gælden i virksomhederne TDKK 97.653

Selskabet kautionerer for bankeengagement i LI. Kannikegård ApS. Pr. 31/12 2012 udgjorde gælden i virksomheden TDKK 10.144

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1. december 2010 ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved levering af serviceydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, tab på debitorer, mv.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.