

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2013.



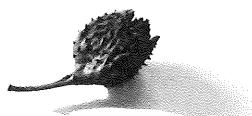
Bent Pallesen
Dirigent

Haulund Larsen Ejendomme ApS

CVR-nr. 25 65 28 78

Årsrapport

2012



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Haulund Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 16. april 2013

Direktion

Per Haulund Larsen

Bestyrelse

Flemming Haulund Larsen

Ole Haulund Larsen

Per Haulund Larsen



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Haulund Larsen Ejendomme ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Haulund Larsen Ejendomme 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 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.



Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet


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.

Frederiksberg, den 16. april 2013

Baagø | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab



Bent Pallesen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

Haulund Larsen Ejendomme ApS
Islevgård Allé 16
2610 Rødovre

CVR-nr.: 25 65 28 78
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Flemming Haulund Larsen
Ole Haulund Larsen
Per Haulund Larsen

Direktion

Per Haulund Larsen

Revision

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Martinsvej 7-9
1926 Frederiksberg C



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haulund Larsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

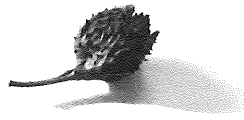
Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat 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.



Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.


Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Nettoomsætning	1.431.908	1.405
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.500.000	-167
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-180.685	-269
Andre eksterne omkostninger	-119.627	-77
Bruttoresultat	-1.368.404	892
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1
Andre finansielle indtægter	1.763	1
3 Andre finansielle omkostninger	-396.000	-309
Resultat før skat	-1.762.641	585
4 Skat af årets resultat	273.000	-146
Årets resultat	-1.489.641	439
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	600
Disponeret fra overført resultat	-1.789.641	-161
Disponeret i alt	-1.489.641	439

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	12.000.000	14.500
Materielle anlægsaktiver i alt	12.000.000	14.500
Anlægsaktiver i alt	12.000.000	14.500
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger	232.099	581
Omsætningsaktiver i alt	232.099	581
Aktiver i alt	12.232.099	15.081



Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 tkr.
Egenkapital		
6 Selskabskapital	300.000	300
6 Overført resultat	3.450.856	5.240
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	600
Egenkapital i alt	4.050.856	6.140
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	622.000	895
Hensatte forpligtelser i alt	622.000	895
Gældsforpligtelser		
Deposita	717.126	703
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.600.000	6.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.317.126	7.303
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	445
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.000	57
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	179
Anden gæld	161.117	62
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	242.117	743
Gældsforpligtelser i alt	7.559.243	8.046
Passiver i alt	12.232.099	15.081

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**



Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet omfatter investering i og udlejning af fast ejendom.

	2012 kr.	2011 tkr.
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.500.000	0
Regulering til dagsværdi, valutalån	0	-167
	<u>-2.500.000</u>	<u>-167</u>
3. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	396.000	174
Andre rentekomkostninger	0	135
	<u>396.000</u>	<u>309</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	-273.000	146
	<u>-273.000</u>	<u>146</u>
	<u>31/12 2012 kr.</u>	<u>31/12 2011 tkr.</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2012	15.954.950	15.955
Kostpris 31. december 2012	<u>15.954.950</u>	<u>15.955</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2012	-1.454.950	-1.455
Årets regulering til dagsværdi	-2.500.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2012	<u>-3.954.950</u>	<u>-1.455</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>12.000.000</u>	<u>14.500</u>



Noter

6. Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.
Egenkapital 1. januar 2012	300.000	5.240.497	600.000
Udloddet udbytte	0	0	-600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.789.641	300.000
Egenkapital 31. december 2012	300.000	3.450.856	300.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret tinglyste ejerpantebreve, nom. 5.000.000 kr., i ejendommen.

Tinglyste ejerpantebreve, nom. 9.900.000 kr., i ejendommen er ikke deponeret til sikkerhed.

8. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.