

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28/3 2014.



Bent Pallesen
Dirigent

Haulund Larsen Ejendomme ApS

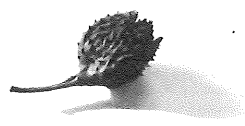
CVR-nr. 25 65 28 78

Årsrapport

2013



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 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Rødovre, den 13. marts 2014

Direktion




Per Haulund Larsen


Bestyrelse



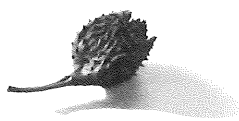
Flemming Haulund Larsen



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 2013, 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.

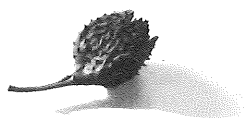
Revisors ansvar

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 13. marts 2014

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

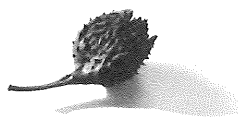
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Nettoomsætning	398.609	1.432
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-83.625	-181
Andre eksterne omkostninger	-95.127	-120
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.500
Bruttoresultat	219.857	-1.369
Andre finansielle indtægter	38.164	2
3 Øvrige finansielle omkostninger	-397.492	-396
Resultat før skat	-139.471	-1.763
4 Skat af årets resultat	34.650	273
Årets resultat	-104.821	-1.490
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300
Disponeret fra overført resultat	-104.821	-1.790
Disponeret i alt	-104.821	-1.490

Balance 31. december**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> tkr.
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	0	12.000
Materielle anlægsaktiver i alt	0	12.000
Anlægsaktiver i alt	0	12.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	15.270	0
Andre tilgodehavender	15.668	0
Tilgodehavender i alt	30.938	0
Likvide beholdninger	10.692.096	232
Omsætningsaktiver i alt	10.723.034	232
Aktiver i alt	10.723.034	12.232

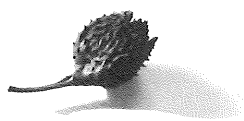
Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 tkr.
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	300.000	300
6 Overført resultat	3.346.034	3.451
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300
Egenkapital i alt	3.646.034	4.051
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	622
Hensatte forpligtelser i alt	0	622
Gældsforpligtelser		
Deposita	0	717
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.600
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	7.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.000	81
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.996.000	0
Anden gæld	0	161
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.077.000	242
Gældsforpligtelser i alt	7.077.000	7.559
Passiver i alt	10.723.034	12.232

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter investering i og udlejning af fast ejendom.

	2013 kr.	2012 tkr.
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.500
	0	-2.500
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	396.000	396
Andre renteomkostninger	1.492	0
	397.492	396
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	587.350	0
Årets regulering af udskudt skat	-622.000	-273
	-34.650	-273

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 tkr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2013	15.954.950	15.955
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-15.954.950	0
Kostpris 31. december 2013	0	15.955
Regulering til dagsværdi 1. januar 2013	-3.954.950	-1.455
Årets regulering til dagsværdi	0	-2.500
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	3.954.950	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2013	0	-3.955
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	0	12.000

6. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2013	300.000	3.450.855	300.000	4.050.855
Udloddet udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-104.821	0	-104.821
Egenkapital 31. december 2013	300.000	3.346.034	0	3.646.034

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

8. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.