

# **Centerinvest Holding ApS**

**CVR-nr. 32 65 90 98**

## **Årsrapport for 2012**

**(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 15/07 2013

---

Karl Erik Toft Hansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	10
Balance pr. 31. december 2012	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Centerinvest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 12. juli 2013

### **Direktion**

Karl Erik Toft Hansen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Til kapitalejeren i Centerinvest Holding ApS***

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Centerinvest Holding 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsrapporten 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Birkerød, den 12. juli 2013

Revisionsfirmaet Aksel Christensen  
Statsautoriseret revisor

Aksel Christensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Centerinvest Holding ApS  
Bellahøjvej 125  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 32 65 90 98  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: København

### Direktion

Karl Erik Toft Hansen, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Aksel Christensen  
Statsautoriseret revisor  
Blokken 90  
3460 Birkerød

### Pengeinstitut

Jyske Bank  
Danske Bank  
  
Danske Bank

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 15. juli 2013, på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

Årsrapporten for Centerinvest Holding ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje anparterne i Ejendomsselskabet Centerinvest ApS og VVS Firma J R Toft-Hansen ApS

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et underskud på kr. 180.152, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på kr. 12.539.413.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabet har efter balancedagen foretaget en ekstraordinær udlodning på t. kr. 10.500. Udlodningen efter udbytteskat er anvendt til udligning af Ejendomsselskabets Centerinvest ApS's tilgodehavende hos selskabets kapitalejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Centerinvest Holding ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

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

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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **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 tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

##### *Resultatopgørelse*

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat under posterne: Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder. Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

##### *Balance*

I balancen indregnes dattervirksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Andre eksterne omkostninger		-5.000	-5.000
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Personaleomkostninger		0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-5.000</b>	<b>-5.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-176.402	2.674.003
<b>Resultat før skat</b>		<b>-181.402</b>	<b>2.669.003</b>
Skat af årets resultat		1.250	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-180.152</b>	<b>2.669.003</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-5.128.831	2.674.003
Overført overskud		4.948.679	-5.000
		<b>-180.152</b>	<b>2.669.003</b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	<u>753.163</u>	<u>5.929.565</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>753.163</u></b>	<b><u>5.929.565</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>753.163</u></b>	<b><u>5.929.565</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>11.967.000</u>	<u>6.800.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>11.967.000</u></b>	<b><u>6.800.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>11.967.000</u></b>	<b><u>6.800.000</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>12.720.163</u></b>	<b><u>12.729.565</u></b>

## Balance pr. 31. december 2012

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	5.128.831
Overført resultat		<u>12.414.413</u>	<u>7.465.734</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>12.539.413</u></b>	<b><u>12.719.565</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		77.475	0
Selskabsskat		<u>88.275</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>180.750</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>180.750</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.720.163</u></b>	<b><u>12.729.565</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2012	7.600.734	7.600.734
Afgang i årets løb	<u>-1.671.169</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2012	<u>5.929.565</u>	<u>7.600.734</u>
Værdireguleringer 1. januar 2012	0	2.454.828
Årets resultat	-176.402	2.674.003
Udbytte til moderselskabet	<u>-5.000.000</u>	<u>-6.800.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2012	<u>-5.176.402</u>	<u>-1.671.169</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012</b>	<b><u>753.163</u></b>	<b><u>5.929.565</u></b>

Kapitalinteresser i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Ejendomsselskabet Centerinvest ApS	København	100%
VVS Firma J R Toft-Hansen ApS	København	100%

### 2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	125.000	5.128.831	7.465.734	12.719.565
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-5.128.831</u>	<u>4.948.679</u>	<u>-180.152</u>
<b>Egenkapital 31. december 2012</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>12.414.413</u></b>	<b><u>12.539.413</u></b>

## Noter til årsrapporten

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2012	2011	2010	2009	2008
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Selskabskapital 1. januar 2012	125.000	0	0	0	0
Tilgang i året	0	0	0	125.000	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
<b>Selskabskapital 31. december 2012</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>