

Centerinvest Holding ApS

CVR-nr. 32 65 90 98

Årsrapport for 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17/07 2014

Karl Erik Toft Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Centerinvest Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 11. april 2014

Direktion

Karl Erik Toft Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Centerinvest Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Centerinvest Holding 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 fejl-information, 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 udføre 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 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.

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 11. april 2014

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

Nordea Bank A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Centerinvest Holding ApS for 2013 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 2013 udviser et underskud på kr. 735.679, og selskabets balance pr. 31. december 2013 udviser en egenkapital på kr. 1.303.734.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Centerinvest Holding ApS for 2013 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 tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Gældsforpligtelser

Gæld

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
		kr.	kr.
Andre eksterne omkostninger		-7.500	-5.000
Bruttoresultat		-7.500	-5.000
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-7.500	-5.000
Resultat før finansielle poster		-7.500	-5.000
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-730.054	-176.402
Resultat før skat		-737.554	-181.402
Skat af årets resultat		1.875	1.250
Årets resultat		-735.679	-180.152
Ekstraordinært udbytte		10.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-5.128.831
Overført overskud		-11.235.679	4.948.679
		-735.679	-180.152

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	<u>23.109</u>	<u>753.163</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>23.109</u>	<u>753.163</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>23.109</u>	<u>753.163</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.746.621	11.967.000
Andre tilgodehavender		<u>380.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>2.126.621</u>	<u>11.967.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.126.621</u>	<u>11.967.000</u>
Aktiver i alt		<u>2.149.730</u>	<u>12.720.163</u>

Balance pr. 31. december 2013

	<u>Note</u>	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>1.178.734</u>	<u>12.414.413</u>
Egenkapital	2	<u>1.303.734</u>	<u>12.539.413</u>
Kreditinstitutter		599.918	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.500	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		91.128	77.475
Selskabsskat		<u>132.450</u>	<u>88.275</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>845.996</u>	<u>180.750</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>845.996</u>	<u>180.750</u>
Passiver i alt		<u>2.149.730</u>	<u>12.720.163</u>

Noter til årsrapporten

Noter til årsrapporten

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	kr.	kr.
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2013	5.929.565	7.600.734
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.671.169</u>
Kostpris 31. december 2013	<u>5.929.565</u>	<u>5.929.565</u>
Værdireguleringer 1. januar 2013	-5.176.402	0
Årets resultat	-730.054	-176.402
Udbytte til moderselskabet	<u>0</u>	<u>-5.000.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2013	<u>-5.906.456</u>	<u>-5.176.402</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013	<u>23.109</u>	<u>753.163</u>

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	12.414.413	12.539.413
Årets resultat	0	-11.235.679	-11.235.679
Egenkapital 31. december 2013	125.000	1.178.734	1.303.734

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

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2013 kr.	2012 kr.	2011 kr.	2010 kr.	2009 kr.
Selskabskapital 1. januar 2013	125.000	125.000	125.000	0	0
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december 2013	125.000	125.000	125.000	0	0