



Tlf: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HENNING LARSEN & CO, ESBJERG APS**

**ÅRSRAPPORT**

**2013**

**9. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2014

---

Henning Larsen

**CVR-NR. 28 47 92 98**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Henning Larsen & Co, Esbjerg ApS Buen 12 6000 Kolding
	CVR-nr.: 28 47 92 98 Stiftet: 2. februar 2005 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henning Larsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Kolding Åpark 2 6000 Kolding

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for Henning Larsen & Co, Esbjerg 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 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.

Kolding, den 30. maj 2014

Direktion

---

Henning Larsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

*Til kapitalejeren i Henning Larsen & Co, Esbjerg ApS*

### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Henning Larsen & Co, Esbjerg 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 vores revision 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 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 ERKLÆRINGER

### **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.

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Usikkerhed ved going concern" og ledelsesberetningen, hvor ledelsen redegør for, at selskabet forventer at realisere overskud det kommende år, og at selskabets likvide beredskab forventes at være tilstrækkelig i 2014, med de usikkerheder der er forbundet hermed.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningen, hvor ledelsen redegør for, usikkerhed ved indregning og måling af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

## **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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30. maj 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Jørgen Kjer  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er drift af ejendomsmæglervirksomhed i Esbjerg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende. Som følge af årets resultat har selskabet tabt anpartskapital.

Det forventes at selskabet vil opnå en positiv udvikling og generere overskud i 2014 i henhold til udarbejdede budgetter. Gennem aktiv budgettering, stram likviditetsstyring og handlingsplan er selskabet i positiv dialog med pengeinstitut omkring den løbende driftsfinansiering. Det vurderes at nødvendige kreditfaciliteter hos pengeinstitut løbende vil være til rådighed og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder løbende indfries.

Det forventes, at selskabets anpartskapital vil blive reetableret via selskabets indtjening over en kort årrække.

Det vurderes at nødvendige kreditfaciliteter hos pengeinstitut og tilknyttede selskaber løbende vil være til rådighed, med den usikkerhed der er forbundet hermed, herunder forventninger til fremtiden og budgetlægning, aflægges årsrapporten under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

Udskudt skatteaktiv er indregnet i balancen til kurs 100, som følge af forventningerne til fremtiden. Herunder budgetteret overskud for kommende periode og forventninger om overskud i øvrigt i sambeskattede selskaber. Det forventes, at skatteaktivet kan udnyttes indenfor en periode på 5 år.

### Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Henning Larsen & Co, Esbjerg ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved formidling af ejendomshandel indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktiviteter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, 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 koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Brugstid er vurderet til 10 år, som følge af goodwill beror på image og lignende længerevarende rettigheder.

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -udgifter.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2013 kr.	2012 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.079.558</b>	<b>2.004</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.300.133	-1.479
Afskrivninger.....		-31.494	-41
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-252.069</b>	<b>484</b>
Finansielle indtægter.....	2	15.326	10
Finansielle omkostninger.....		-19.246	-26
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-255.989</b>	<b>468</b>
Skat af årets resultat.....	3	56.130	-117
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-199.859</b>	<b>351</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-199.859	351
<b>I ALT</b> .....		<b>-199.859</b>	<b>351</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Goodwill.....		20.000	35
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>20.000</b>	<b>35</b>
Driftsmidler og inventar.....		19.422	29
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>19.422</b>	<b>29</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>39.422</b>	<b>64</b>
Tilgodehavender fra salg.....		218.367	343
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		555.111	361
Udskudt skatteaktiv.....		51.730	0
Andre tilgodehavender.....		0	13
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>825.208</b>	<b>717</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>672</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>825.880</b>	<b>718</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>865.302</b>	<b>782</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 tkr.
Anpartskapital.....		160.000	160
Overført overskud.....		-258.517	-59
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>6</b>	<b>-98.517</b>	<b>101</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	4
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		617.747	195
Selskabsskat.....		0	7
Anden gæld.....		346.072	475
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>963.819</b>	<b>677</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>963.819</b>	<b>677</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>865.302</b>	<b>782</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Usikkerhed ved going concern	9		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	10		

## NOTER

	2013 kr.	2012 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Løn og gager.....	1.199.884	1.367	
Pensioner.....	74.637	79	
Andre omkostninger til social sikring.....	25.612	33	
	<b>1.300.133</b>	<b>1.479</b>	
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	15.326	10	
	<b>15.326</b>	<b>10</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	7	
Regulering af udskudt skat.....	-55.598	110	
Regulering ændret skattesats.....	-532	0	
	<b>-56.130</b>	<b>117</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Goodwill	
Kostpris 1. januar 2013.....		150.000	
Kostpris 31. december 2013.....		<b>150.000</b>	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		115.000	
Årets afskrivninger .....		15.000	
Afskrivninger 31. december 2013.....		<b>130.000</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		<b>20.000</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		Driftsmidler og inventar	
Kostpris 1. januar 2013.....		404.904	
Kostpris 31. december 2013.....		<b>404.904</b>	
Afskrivninger 1. januar 2013.....		375.771	
Årets afskrivninger .....		9.711	
Afskrivninger 31. december 2013.....		<b>385.482</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		<b>19.422</b>	

## NOTER

			Note
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2013.....	160.000	-58.658	101.342
Forslag til årets resultatdisponering.....		-199.859	-199.859
<b>Egenkapital 31. december 2013.....</b>	<b>160.000</b>	<b>-258.517</b>	<b>-98.517</b>
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.			
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>7</b>
Selskabet har til fordel for tilknyttede virksomheders pengeinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos de tilknyttede virksomheder.			
Beløbet udgør 555 tkr. pr. balancedagen.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Henning Larsen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>8</b>
Der er pr. 31. december 2013 stillet bankgaranti på 41 tkr., der vedrører lejemål.			
Selskabet har udstedt virksomhedspant på i alt 500 tkr., der giver pant i ovenstående debitor, goodwill og materielle anlægsaktiver. Virksomhedspant er deponeret til sikkerhed for bankgæld.			
<b>Usikkerhed ved going concern</b>			<b>9</b>
Ledelsen forventer at selskabet vil opnå en positiv udvikling og genere overskud i 2014 i henhold til udarbejdede budgetter. Gennem aktiv budgettering, stram likviditetsstyring og handlingsplan er selskabet i positiv dialog med pengeinstitut omkring den løbende driftsfinansiering. Det vurderes at nødvendige kreditfaciliteter hos pengeinstitut løbende vil være til rådighed og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder løbende indfries.			
<b>Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling</b>			<b>10</b>
Indregning og måling af selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er baseret på, at selskaberne i koncernen kan fortsætte driften og realisere overskud i de kommende år, således tilgodehavendet kan tilbagebetales. Det er ledelsens vurdering at selskaberne vil være i stand til over en periode at afvikle tilgodehavenderne.			