
Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 10 33 15 79

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 30/4 2013

Hans Kristian Frederiksen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 30. april 2013

Direktion

Hans Kristian Frederiksen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 30. april 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bo Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS
Elmegade 31
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 10 33 15 79
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kalundborg

Direktion Hans Kristian Frederiksen

Revision PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Pengeinstitut Jyske Bank
Nytorv 12
4400 Kalundborg

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2012 udviser et overskud på DKK 617.529, og selskabets balance pr. 31. december 2012 udviser en egenkapital på DKK 4.116.406.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Lejeindtægter		1.519.400	1.420.419
Andre eksterne omkostninger		-283.043	-352.356
Bruttoresultat		1.236.357	1.068.063
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-262.740	-267.821
Resultat før finansielle poster		973.617	800.242
Finansielle omkostninger	2	-150.322	-132.847
Resultat før skat		823.295	667.395
Skat af årets resultat	3	-205.766	-166.850
Årets resultat		617.529	500.545

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		617.529	500.545
		617.529	500.545

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Goodwill		0	34.322
Immaterielle anlægsaktiver	4	0	34.322
Grunde og bygninger		9.829.136	7.792.654
Materielle anlægsaktiver	5	9.829.136	7.792.654
Anlægsaktiver		9.829.136	7.826.976
Andre tilgodehavender		70.922	75.708
Tilgodehavender		70.922	75.708
Likvide beholdninger		1.268.181	722.353
Omsætningsaktiver		1.339.103	798.061
Aktiver		11.168.239	8.625.037

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.991.406	3.373.876
Egenkapital	6	4.116.406	3.498.876
Hensættelse til udskudt skat	7	113.691	140.900
Hensatte forpligtelser		113.691	140.900
Gæld til realkreditinstitutter		3.787.245	3.897.292
Langfristet gæld	8	3.787.245	3.897.292
Gæld til realkreditinstitutter	8	110.047	106.572
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.314.588	404.320
Selskabsskat		232.975	112.050
Anden gæld		489.187	454.887
Periodeafgrænsningsposter		4.100	10.140
Kortfristet gæld		3.150.897	1.087.969
Gældsforpligtelser		6.938.142	4.985.261
Passiver		11.168.239	8.625.037
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	DKK	DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	228.418	238.405
Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	<u>34.322</u>	<u>29.416</u>
	<u>262.740</u>	<u>267.821</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	45.384	7.732
Andre finansielle omkostninger	<u>104.938</u>	<u>125.115</u>
	<u>150.322</u>	<u>132.847</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	232.975	212.050
Årets udskudte skat	<u>-27.209</u>	<u>-45.200</u>
	<u>205.766</u>	<u>166.850</u>

Noter til årsrapporten

4 Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill DKK
Kostpris 1. januar	205.916
Kostpris 31. december	205.916
Ned- og afskrivninger 1. januar	171.594
Årets afskrivninger	34.322
Ned- og afskrivninger 31. december	205.916
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0
Afskrives over	7 år

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	10.973.437
Tilgang i årets løb	2.264.900
Kostpris 31. december	13.238.337
Ned- og afskrivninger 1. januar	3.180.783
Årets afskrivninger	228.418
Ned- og afskrivninger 31. december	3.409.201
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.829.136
Afskrives over	30 år

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2010 udgør TDKK 17.793.

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	3.373.877	3.498.877
Årets resultat	0	617.529	617.529
Egenkapital 31. december	125.000	3.991.406	4.116.406

Selskabskapitalen består af 1 anpart er à nominelt DKK 125.000. Ingen anpart er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Hensættelse til udskudt skat

	2012 DKK	2011 DKK
Immaterielle anlægsaktiver	0	1.200
Materielle anlægsaktiver	117.506	143.500
Låneomkostninger	-3.815	-3.800
	113.691	140.900

8 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	2.889.213	3.181.312
Mellem 1 og 5 år	898.032	715.980
Langfristet del	3.787.245	3.897.292
Inden for 1 år	110.047	106.572
	3.897.292	4.003.864

Noter til årsrapporten

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
9 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Der er stillet sikkerhed overfor Jyske Bank med pant i ejendommen Elmegade 31, Kalundborg for tilknyttede selskaber på TDKK		
Den regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 9.709.400	1.300.000	1.300.000

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Handels- og Ejendomsselskabet Hans Frederiksen ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder vedligeholdelsesomkostninger til ejendomme og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 Hans Kristian Frederiksen Holding ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 7 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.300 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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.

Regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.