



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Hvolby Nielsen Holding ApS

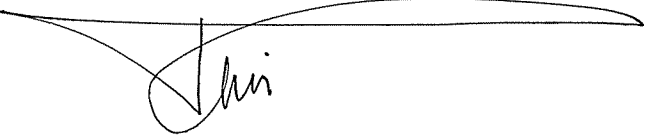
Rødovre

CVR-nr. 13 83 02 07

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

2/7 2013



dirigent

Christensen Kjaerulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

 RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance.....	12 - 13
Noter.....	14

Selskabets adresse

Hvolby Nielsen Holding ApS
Glostrup Shoppingcenter 320
2600 Glostrup



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2012 for Hvolby Nielsen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 1. juli 2013

Direktion

Lahbib Idrissi



Den uafhængige revisors erklæring

Til anpartshaveren i Hvolby Nielsen Holding ApS

Påtegning på årsregnskab

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for 2012 for Hvolby Nielsen Holding ApS, 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion:

Selskabets bogføringsmateriale, herunder foretagne afstemninger og bilagsmateriale er ikke ajourført og fuldstændigt for regnskabsåret.

Vi har således ikke kunnet gennemføre vores revision og de i årsrapporten anførte tal er alene indregnet på baggrund af meddelte oplysninger.

Forskelsbeløbene i forhold til seneste årsrapport er indregnet under finansielle indtægter.

Manglende konklusion

På grundlag af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende regnskabet.



Den uafhængige revisors erklæring - fortsat

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi anføre, at selskabet ikke har ført et løbende bogholderi, hvorved ledelse kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi anføre, at vi anser den under tilgodehavende anførte mellemregning med selskabets ledelse primo regnskabsåret, som værende i strid med reglerne herom, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi anføre, at årsrapporten ikke er aflagt rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Som det fremgår af den manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi har ikke gennemlæst ledelsesberetningen for at konstatere, om oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Vi kan derfor ikke afgive en udtalelse om ledelsesberetningen.

København, den 1. juli 2013

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og finansiering.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været væsentlige usædvanlige forhold omkring selskabets drift.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usædvanlige forhold, der har givet særlig usikkerhed omkring indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for ikke tilfredsstillende, men i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvolby Nielsen Holding ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

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, 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret. Den skattemæssige grænse for småaktiver udgør for indeværende år kr. 12.300.

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 afskrivninger.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder - fortsat

Balancen - fortsat

Ved køb af nye dattervirksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

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.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Noter		
	2012	2011
	kr.	kr.
Bruttoresultat	0	0
Personaleomkostninger	0	0
Afskrivninger af anlægsaktiver	0	0
Driftsresultat	0	0
3 Indtægter, kapitalandele	- 5.146.392	- 3.094.787
Finansielle indtægter	8.064.949	0
Finansielle omkostninger	0	12.121
Ordinært resultat før skat	2.918.557	- 3.106.908
1 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	2.918.557	- 3.106.908
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
3 Reg. opskrivning kapitalandele i tilknyttede virksomheder	- 5.146.392	- 3.094.787
Overført resultat	8.064.949	- 12.121
Disponeret i alt	2.918.557	- 3.106.908



Balance 31. december

AKTIVER

		2012	2011
		kr.	kr.
Noter			
2	Ejendom	0	977.300
	Materielle anlægsaktiver	0	977.300
	Værdipapirer	0	0
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	5.658.892
	Finansielle anlægsaktiver	0	5.658.892
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	0	6.636.192
	Tilgodehavende hos selskabsdeltager	0	187.423
	Tilgodehavender	0	187.423
	Likvide beholdninger	0	1.972
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	0	189.395
	AKTIVER I ALT	0	6.825.587



Balance 31. december

PASSIVER

Noter		2012	2011
		kr.	kr.
	Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
3	Reserve for opskrivning	<u>0</u>	<u>5.146.392</u>
	Overført resultat	<u>- 125.000</u>	<u>- 8.189.949</u>
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>0</u>	<u>- 2.918.557</u>
	Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
	Prioritetsgæld	<u>0</u>	<u>137.106</u>
	Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>8.827.680</u>
	Forudbetalt leje og deposita	<u>0</u>	<u>16.500</u>
	Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>8.981.286</u>
	Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>660.334</u>
	Pengekreditorer	<u>0</u>	<u>0</u>
	Selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>102.524</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>762.858</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>0</u>	<u>9.744.144</u>
	PASSIVER I ALT	<u>0</u>	<u>6.825.587</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2012 kr.	2011 kr.
1 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 - Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum primo	977.300	977.300
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	977.300	0
	<u>0</u>	<u>977.300</u>
Afskrivninger primo	0	0
Afskrivninger afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2011	<u>0</u>	<u>977.300</u>

3 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tinglyste ejerpantebreve i ejendommen Skjulhøj Allé 30, kr. 1.600.000 er deponeret til sikkerhed for gæld.

Selskabet har betydelige kautions- og garantiforpligtelser for datterselskaber.

Væsentlige dele af selskabets aktiver er pantsat som sikkerhed for gæld.