HEMPEL PROPERTIES A/S

Årsrapport
1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

03/04/2013

Milena Jordanova Olsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger
Virksomhedsoplysninger 3

Påtegninger
Ledelsespåtegning 4

Erklæringer
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 5

Årsregnskab
Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 11
Balance 12
Noter 14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HEMPEL PROPERTIES A/S Lundtoftevej 150 2800 Kgs.Lyngby	
	CVR-nr:	33753500
	Regnskabsår:	01/01/2012 - 31/12/2012
Revisor	PRICEWATERHOUSECOOPERS STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Strandvejen 44 2900 Hellerup	
	CVR-nr:	33771231

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Hempel Properties A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 03/04/2013

Direktion

Kim Junge Andersen

Bestyrelse

Kim Junge Andersen

Pierre Yves Jullien

Tom Stener Froberg

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Hempel Properties A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hempel Properties A/S 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

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.

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 l. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, 03/04/2013

Søren Skov Larsen	Rasmus Friis Jørgensen
Statsautoriseret revisor	Statsautoriseret revisor
PRICEWATERHOUSECOOPERS	PRICEWATERHOUSECOOPERS
STATSAUTORISERET	STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB	REVISIONSPARTNERSELSKAB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for 2012 er aflagt i GBP.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Indregning og måling

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. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

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 forpligtigelse som beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Som målevaluta benyttes GBP. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

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 finansielle poster. 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtigelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktive eller den sikrede forpligtigelse.

Forventede fremtidige pengestrømme sikres via kurssikring, når valutakurserne overskrider et på forhånd fastlagt niveau. Kursgevinster og -tab på disse sikringstransaktioner indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

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

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gældsforpligtigelser og transaktioner i fremmed valuta.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, såfremt de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	Højest 50 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår og omfatter husleje, forsikringspræmier, renter samt urealiserede kursreguleringer i forbindelse med finansielle instrumenter. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Egenkapital

Udbytte indregnes som en gældsforpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtigelser

Fast forrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved lånoptagelsen til værdien af det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles lånene til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rentes metode.

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012	2011
		GBP	GBP
Nettoomsætning		3.000.000	1.634.244
Eksterne omkostninger		-12.913	-5.535
Bruttoresultat		**2.987.087**	**1.628.709**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	**1**	-435.369	-253.965
Resultat af ordinær primær drift		**2.551.718**	**1.374.744**
Andre finansielle indtægter	**2**	115.133	63.091
Øvrige finansielle omkostninger	**3**	-581.337	-299.345
Ordinært resultat før skat		**2.085.514**	**1.138.490**
Ekstraordinært resultat før skat		**2.085.514**	**1.138.490**
Skat af årets resultat	**4**	-508.175	-278.491
Årets resultat		**1.577.339**	**859.999**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.750.000	600.000
Overført resultat		-172.661	259.999
I alt		**1.577.339**	**859.999**

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012	2011
		GBP	GBP
Grunde og bygninger		17.550.738	17.986.107
Materielle anlægsaktiver i alt	**5**	**17.550.738**	**17.986.107**
Anlægsaktiver i alt		**17.550.738**	**17.986.107**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.883.589	2.188.398
Periodeafgrænsningsposter		3.259	7.927
Tilgodehavender i alt		**2.886.848**	**2.196.325**
Likvide beholdninger		4.007	58.511
Omsætningsaktiver i alt		**2.890.855**	**2.254.836**
AKTIVER I ALT		**20.441.593**	**20.240.943**

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012	2011
		GBP	GBP
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)		117.651	117.651
Overført resultat		5.492.903	5.806.784
Forslag til udbytte		1.750.000	600.000
Egenkapital i alt	**6**	**7.360.554**	**6.524.435**
Kreditinstitutter i øvrigt		9.636.974	10.918.487
Anden gæld		397.204	338.522
Langfristede gældsforpligtelser i alt		**10.034.178**	**11.257.009**
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.281.513	1.281.513
Skyldig selskabsskat		786.666	202.840
Anden gæld		228.682	225.146
Del af periodeafgrænsningsposter		750.000	750.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		**3.046.861**	**2.459.499**
Gældsforpligtelser i alt		**13.081.039**	**13.716.508**
PASSIVER I ALT		**20.441.593**	**20.240.943**

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2012 GBP	2011 GBP
Bygninger	-435.369	-253.965
	-435.369	-253.965

2. Andre finansielle indtægter

	2012 GBP	2011 GBP
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	9.256	1.564
Andre finansielle indtægter	105.877	61.527
	115.133	63.091

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2012 GBP	2011 GBP
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	0	-2.094
Valutakurstab	-444	-2.879
Andre finansielle omkostninger	-580.893	-294.372
	-581.337	-299.345

4. Skat af årets resultat

	2012 GBP	2011 GBP
Aktuel skat	-508.175	-278.491
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-508.175	-278.491

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde GBP	Bygninger GBP
Kostpris 1. januar	7.355.850	10.884.222
Tilgang	0	0
Kostpris 31. december	**7.355.850**	**10.884.222**
Af- og nedskrivning 1. januar	0	-253.965
Årets afskrivning	0	-435.369
Af- og nedskrivning 31. december	**0**	**-689.334**
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**7.355.850**	**10.194.888**

6. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital GBP	Overført resultat GBP	Foreslået udbytte GBP	Ialt GBP
Saldo 1. januar	117.651	5.806.784	600.000	6.524.435
Udloddet ordinært udbytte			-600.000	-600.000
Sikring af fremtidige transaktioner		-141.220		-141.220
Årets resultat		-172.661	1.750.000	1.577.339
Egenkapital 31. december	**117.651**	**5.492.903**	**1.750.000**	**7.360.554**

7. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerregister som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Hempel Decorative Paints A/S, Lundtoftegårdsvej 91, 2800 Kgs. Lyngby

Nærtstående parter

Som nærtstående parter anses selskabets direktion og bestyrelse, Hempel Decorative Paints A/S, Hempel Decorative Paints Ltd, Hempel A/S, Hempel Holding A/S, Hempel Fonden samt medlemmer af disse enheders bestyrelser.

Koncernforhold

Selskabet indgår ved fuld konsolidering i koncernregnskabet for Hempel A/S, CVR-nr. 59946013.