# Hero Ejendomsselskab Holding ApS

**CVR-nr. 25 63 36 95**

## Årsrapport

## 1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2013.

Torben Schlippe
Dirigent

An independent member firm of
Moore Stephens International Limited
MOORE STEPHENS

## Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 2 |
| **Selskabsoplysninger** | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Hero Ejendomsselskab Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 7. marts 2013

**Direktion**

Torben Schlippe

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

**Til kapitalejeren i Hero Ejendomsselskab Holding ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for Hero Ejendomsselskab Holding ApS 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 selskabets 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 selskabets 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 påtegning på årsregnskabet

**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.

København, den 7. marts 2013

**AP | Statsautoriserede Revisorer P/S**

Brian Rasmussen
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Hero Ejendomsselskab Holding ApS<br>Egegårdsvej 60<br>2610 Rødovre | |
| | CVR-nr.: | 25 63 36 95 |
| | Regnskabsår: | 1. januar - 31. december |
| **Direktion** | Torben Schlippe | |
| **Revision** | AP \| Statsautoriserede Revisorer P/S | |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hero Ejendomsselskab Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

**Finansielle anlægsaktiver**

**Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder 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 koncerngoodwill og udloddet udbytte.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i dattervirksomheder. Forskelsbeløbet 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.

**Egenkapital - 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.

**Selskabsskat 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.

Efter sambeskatningsreglerne overtager Hero Ejendomsselskab Holding ApS som administrationsselskab hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | **Bruttotab** | **-6.250** | **-6.250** |
| | **Resultat før finansielle poster** | **-6.250** | **-6.250** |
| | Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder efter skat | 774.337 | 707.524 |
| 2 | Andre finansielle omkostninger | -17.168 | -7.653 |
| | **Resultat før skat** | **750.919** | **693.621** |
| 3 | Skat af årets resultat | 5.650 | 2.187 |
| | **Årets resultat** | **756.569** | **695.808** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 774.337 | 707.524 |
| | Disponeret fra overført resultat | -17.768 | -11.716 |
| | **Disponeret i alt** | **756.569** | **695.808** |

## Balance 31. december

**Aktiver**

| Note | | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | | |
| 4 | Kapitalandele i dattervirksomheder | 6.015.603 | 5.241.266 |
| | Finansielle anlægsaktiver i alt | 6.015.603 | 5.241.266 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **6.015.603** | **5.241.266** |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | Tilgodehavende selskabsskat | 274.796 | 238.171 |
| | Tilgodehavender i alt | 274.796 | 238.171 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **274.796** | **238.171** |
| | **Aktiver i alt** | **6.290.399** | **5.479.437** |

## Balance 31. december

**Passiver**

| Note | | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|
| | **Egenkapital** | | |
| 5 | Selskabskapital | 125.000 | 125.000 |
| 6 | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 5.555.625 | 4.781.288 |
| 7 | Overført resultat | 192.064 | 209.832 |
| | **Egenkapital i alt** | **5.872.689** | **5.116.120** |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.250 | 6.250 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 411.460 | 357.067 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 417.710 | 363.317 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **417.710** | **363.317** |
| | **Passiver i alt** | **6.290.399** | **5.479.437** |

**8 Eventualposter**

## Noter

**1. Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i at være holding- og investeringsselskab.

| | 2012 | 2011 |
|---|---|---|
| **2. Andre finansielle omkostninger** | | |
| Renter, tilknyttede virksomheder | 16.314 | 7.653 |
| Andre renteomkostninger | 854 | 0 |
| | **17.168** | **7.653** |
| **3. Skat af årets resultat** | | |
| Skat af årets resultat | -5.650 | -2.171 |
| Regulering af tidligere års skat | 0 | -16 |
| | **-5.650** | **-2.187** |
| **4. Kapitalandele i dattervirksomheder** | | |
| Kostpris 1. januar 2012 | 125.000 | 125.000 |
| **Kostpris 31. december 2012** | **125.000** | **125.000** |
| Opskrivninger 1. januar 2012 | 5.116.266 | 4.398.225 |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 774.337 | 707.524 |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger | 0 | 10.517 |
| **Opskrivninger 31. december 2012** | **5.890.603** | **5.116.266** |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012** | **6.015.603** | **5.241.266** |

**Dattervirksomheder:**

| | Hjemsted | Ejerandel |
|---|---|---|
| Hero Ejendomsselskab ApS | Rødovre | 100 % |

| | | |
|---|---|---|
| **5. Selskabskapital** | | |
| Selskabskapital 1. januar 2012 | 125.000 | 125.000 |
| | **125.000** | **125.000** |

| | | 31/12 2012 | 31/12 2011 |
|---|---|---|---|
| **6.** | **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode** | | |
| | Reserve for opskrivninger 1. januar 2012 | 4.781.288 | 4.063.247 |
| | Resultatandel | 774.337 | 707.524 |
| | Tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivning | 0 | 10.517 |
| | | **5.555.625** | **4.781.288** |
| **7.** | **Overført resultat** | | |
| | Overført resultat 1. januar 2012 | 209.832 | 221.548 |
| | Årets overførte overskud eller underskud | -17.768 | -11.716 |
| | | **192.064** | **209.832** |

**8. Eventualposter**

**Sambeskatning**

Koncernens danske virksomheder hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst til og med indkomståret 2004. Fra 2005 hæftes alene for selskabets egen skat samt for modtagne acontobetalinger fra de koncernforbundne virksomheder.