

HAWI ApS

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

31/05/2017

Willy Overgaard Christiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HAWI ApS Trapholtparken 24 6000 Kolding
	CVR-nr: 21158038 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Sydbank A/S 7182 Bredsten DK Danmark
Revisor	Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor Balle Vestvej 1 7182 Bredsten DK Danmark CVR-nr: 16579106 P-enhed: 1019941465

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for HAWI ApS.

Årsrapporten, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Endvidere opfylder den regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabs-året 1. januar – 31. december 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 31/05/2017

Direktion

Willy Overgaard Christiansen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til ejeren af HAWI ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for HAWI ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Balle, 30/05/2017

Bjarne Engbjerg-Pedersen
Statsautoriseret revisor
Bjarne Engbjerg-Pedersen Statsautoriseret revisor
CVR: 16579106

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og investeringer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

.Med det realiserede resultat anses årets resultat for tilfredsstillende, og der forventes en mere positiv indtjening i de kommende år, idet en del af de store vedligeholdelsesarbejder ikke kommer igen.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at afmelde revisionen som opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for HAWI ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis i forhold forrige regnskabsår.

Resultatopgørelse

Driftsindtægter ejendom

Består af huslejeindtægter.

Driftsomkostninger ejendom

Omfatter de driftsomkostninger, der følger en ejendom i form af ejendomsskat, renovation, el og vand, renholdelse og vedligeholdelse samt afskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill er fremkommet som den merpris, der er betalt for aktierne i et erhvervet datterselskab i forhold til datterselskabets indre værdi på købstidspunktet.

Goodwill afskrives over en forventet levetid på 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris eller den opskrevne værdi 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 klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugs-tider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0 - 100 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Ejendommenes dagsværdi er beregnet ved anvendelse af den afkastbaserede model og med et afkastkrav på 5 pct.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles til indre værdi. Andre værdipapirer er optaget til dagsværdier og vurderer værdier. Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver og finansielle anlægsaktiver samt kapitalandele i datter- og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdi-forringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi på balancedagen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs.

Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab, indregnes i resultatop-gørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		1.277.403	2.142.108
Eksterne omkostninger		-694.031	-1.032.075
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		269.285	341.290
Bruttoresultat		852.657	1.110.033
Andre driftsomkostninger		-132.844	-161.684
Resultat af ordinær primær drift		719.813	948.349
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			341.290
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	178.966
Andre finansielle indtægter		1.214.718	4.800.284
Øvrige finansielle omkostninger		-912.091	-1.393.054
Ordinært resultat før skat		1.022.440	4.875.835
Skat af årets resultat	1	-61.424	145.601
Årets resultat		961.016	5.021.436
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		799.588	806.940
Overført resultat		161.428	4.214.496
I alt		961.016	5.021.436

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Goodwill		764.941	876.809
Immaterielle anlægsaktiver i alt	2	764.941	876.809
Grunde og bygninger		17.645.612	17.800.628
Materielle anlægsaktiver i alt	3	17.645.612	17.800.628
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.687.872	11.732.587
Kapitalandele i associerede virksomheder		633.485	6.487.990
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.161.505	11.813.922
Andre tilgodehavender		907.135	670.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	30.389.997	30.705.299
Anlægsaktiver i alt		48.800.550	49.382.736
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.799.131	2.650.460
Udskudte skatteaktiver		800.000	800.000
Andre tilgodehavender		193.958	395.033
Tilgodehavender i alt		7.793.089	3.845.493
Likvide beholdninger		0	235
Omsætningsaktiver i alt		7.793.089	3.845.728
Aktiver i alt		56.593.639	53.228.464

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	5	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		3.345.753	2.546.165
Overført resultat		4.220.190	4.058.762
Egenkapital i alt		8.165.943	7.204.927
Gæld til realkreditinstitutter		5.318.603	5.783.439
Gæld til banker		0	1.201.276
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	5.318.603	6.984.715
Gæld til realkreditinstitutter		454.000	446.000
Gæld til banker		353.346	349.265
Modtagne forudbetalinger fra kunder		544.399	573.340
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.413.123	5.348.663
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		36.284.225	32.271.554
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		43.109.093	39.038.822
Gældsforpligtelser i alt		48.427.696	46.023.537
Passiver i alt		56.593.639	53.228.464

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	61.424	145.601
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>61.424</u>	<u>145.601</u>

2. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede patenter. kr.
Kostpris primo	<u>1.118.675</u>
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>1.118.375</u>
Af- og nedskrivning primo	-241.866
Årets afskrivning	-111.868
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-353.734</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>764.941</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.878.031
Afgang	0
Kostpris ultimo	13.878.031
Opskrivninger primo	5.488.587
Afgang	0
Opskrivninger ultimo	5.564.587
Af- og nedskrivning primo	-1.641.992
Årets afskrivning	-155.016
Afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	-1.797.008
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.645.612

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	11.878.236	4.176.000
Tilgang	261.000	0
Afgang	0	-4.000.000
Kostpris ultimo	12.139.236	176.000
Nettoopskrivninger primo	-145.649	2.311.990
Andel i årets resultat jf. note	269.285	0
Afgang	0	-1.854.505
Udloddet udbytte	575.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	-451.364	457.485
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.687.872	633.485
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendommen Slotsgade 33, Slagelse A7S, Kolding	100%	1.841.892	132.000
Kløvervej 22, Billund ApS, Kolding	100%	447.281	212.394
Toldbodgade 7, Kolding ApS, Kolding	100%	9.404.088	455.140
DPU Holding ApS, Hedensted	100%	23.250	-29.000
JOTAK INVEST ApS, Kolding	100%	564.128	468.729
Starleasing ApS, Vejle	100%	-592.767	-970.032

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Daubjergvej ApS, Århus	30%	276.293	0
Grand Kalundborg ApS, Lyngby-Taarbæk	25%	2.202.388	61.661

5. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 600 anparterktier a 1.000kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.10.	600.000
Tilgang dd.mm.åå, kapitaludvidelse	0
Anpartskapital ultimo	600.000

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	5772603	454000	5318603	3478000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
	5772603	454000	5318603	3478000

7. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt hændelser eller forhold efter regnskabsårets udløb, der påvirker det aflagte regnskab.

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskaberne for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 5.772 tkr., er der givet pant på 8.400 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 17.646 tkr. Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er stillet ejerpantebrev i ejendom på 900 tkr.