

HAWI ApS

Trapholtparken 24
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

19/05/2016

Willy Overgaard Christiansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	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: 01/01/2015 - 31/12/2015
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 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabs-året 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 19/05/2016

Direktion

Willy Overgaard Christiansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ejeren af HAWI ApS.

Jeg har opstillet årsregnskabet for HAWI ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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, 18/05/2016

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 2015 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 beregnes 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 acontoskatter.

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 resultat-opgørelsen 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.142.108	1.298.769
Eksterne omkostninger		-1.032.075	-859.830
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder			562.552
Bruttoresultat		1.110.033	438.939
Andre driftsomkostninger		-161.684	-87.262
Resultat af ordinær primær drift		948.349	351.677
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		341.290	562.552
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		178.966	763.008
Andre finansielle indtægter	1	4.800.284	171.301
Øvrige finansielle omkostninger	2	-1.393.054	-1.215.578
Ordinært resultat før skat		4.875.835	632.960
Skat af årets resultat	3	145.601	420.131
Årets resultat		5.021.436	1.053.091
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		806.940	670.002
Overført resultat		4.214.496	383.089
I alt		5.021.436	1.053.091

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Goodwill		876.809	988.697
Immaterielle anlægsaktiver i alt	4	876.809	988.697
Grunde og bygninger		17.800.628	19.064.714
Materielle anlægsaktiver i alt	5	17.800.628	19.064.714
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.732.587	11.161.733
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.487.990	4.521.504
Andre værdipapirer og kapitalandele		11.813.922	9.649.788
Andre tilgodehavender		670.800	470.800
Finansielle anlægsaktiver i alt	6	30.705.299	25.803.825
Anlægsaktiver i alt		49.382.736	45.857.236
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.650.460	44.426
Udskudte skatteaktiver		800.000	800.000
Andre tilgodehavender		395.033	207.329
Tilgodehavender i alt		3.845.493	1.051.755
Andre værdipapirer og kapitalandele			7.221.414
Værdipapirer og kapitalandele i alt			7.221.414
Likvide beholdninger		235	
Omsætningsaktiver i alt		3.845.728	8.273.169
Aktiver i alt		53.228.464	54.130.405

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.	7	600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		2.546.165	1.739.225
Overført resultat		4.058.762	-155.734
Egenkapital i alt	8	7.204.927	2.183.491
Gæld til realkreditinstitutter		5.783.439	6.224.600
Gæld til banker		1.201.276	1.198.234
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.984.715	7.422.834
Gæld til realkreditinstitutter		446.000	443.000
Gæld til banker		349.265	6.999.046
Modtagne forudbetalinger fra kunder		573.340	574.657
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.348.663	5.095.487
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		50.000	121.634
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.271.554	31.290.256
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		39.038.822	44.524.080
Gældsforpligtelser i alt		46.023.537	51.946.914
Passiver i alt		53.228.464	54.130.405

Noter

1. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Renteindtægter i øvrigt	291.1851	142.067
Valutakursændringer	0	29.234
Kursregulering af værdipapirer, urealiseret	4.509.099	0
Andre finansielle indtægter i alt	4.800.284	171.301

2. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger inkl. amortisering	233.262	320.117
Renteomkostninger til selskabsdeltagere	626.240	644.500
Kursregulering prioritetsgæld	35.597	0
Tab på investeringer	0	0
Tab ved salg mv.	0	0
Kursregulering af værdipapirer	497.955	250.961
Rentetillæg selskabsskat	0	0
Finansielle omkostninger i alt	1.393.054	1.215.578

3. Skat af årets resultat

	2015	2014
	kr.	kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	145.601	420.131
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>145.601</u>	<u>420.131</u>

4. Immaterielle anlægsaktiver i alt

	Erhvervede patenter. kr.
Kostpris primo	1.118.675
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	1.118.375
Af- og nedskrivning primo	-129.978
Årets afskrivning	-111.888
Af- og nedskrivning ultimo	-241.866
Regnskabsmæssig værdi ultimo	876.809

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	15.094.031
Afgang	1.216.000
Kostpris ultimo	13.878.031
Opskrivninger primo	5.488.587
Afgang	76.000
Opskrivninger ultimo	5.564.587
Af- og nedskrivning primo	-1.517.904
Årets afskrivning	-155.016
Afgang	30.930
Af- og nedskrivning ultimo	-1.641.990
Regnskabsmæssig værdi ultimo	17.800.628

6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.	kr.
Kostpris primo	10.541.183	4.564.800
Tilgang	1.337.053	0
Afgang	0	388.800
Kostpris ultimo	11.878.263	4.176.000
Nettoopskrivninger primo	620.551	-43.296
Andel i årets resultat jf. note	341.290	1.305.285
Regulering	-607.490	1.050.001
Udloddet udbytte	500.000	0
Nettoopskrivninger ultimo	-145.649	2.311.990
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.732.587	6.487.990
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%	1884.838	209.202
Kløvervej 22, Billund ApS, Kolding	100%	234.887	97.142
Toldbodgade 7, Kolding ApS, Kolding	100%	9.348.948	500.596
DPU Holding ApS, Hedensted	100%	20.794	-9.206
JOTAK INVEST ApS, Kolding	100%	95.399	-4.164
Starleasing ApS, Hedensted	83%	177.264	-470.770

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Daubjergvej ApS, Århus	30%	276.293	25.929
Grand Kalundborg ApS, Lyngby-Taarbæk	25%	2.202.388	76.889
Ejendomsselskabet Egelundvej A/S, Viborg	20%	12.235.125	2.354.024
Ejendommen Amagerbrogade 111 A/S, Århus	20%	17.037.400	4.037.398

7. 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

8. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	600.000	1.739.225	-155.734	0	2.183.491
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	806.940	4.214.496	0	5.021.436
Egenkapital ultimo	600.000	2.546.165	4.058.762	0	7.204.927

9. Oplysning om betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

10. Oplysning om eventualforpligtelser

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

11. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter mv. 6.229 tkr., er der givet pant på 8.400 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 17.800 tkr. Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut er stillet ejerpantebrev i ejendom på 900 tkr.

12. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Ejendomsselskabet HAWI ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Direktør W. O. Christiansen, Trapholtparken 24, 6000 Kolding, der er direktør.