

Håndværks Ejendom ApS

Kirkevænget 7, 2500 Valby
CVR-nr. 26 50 66 46

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.06.16

Jan Erik Knudsgaard Skou
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

Håndværks Ejendom ApS
Kirkevænget 7
2500 Valby
Telefon: 45 20 19 00
Telefax: 45 20 19 01
Hjemmeside: www.nh-aps.com
Hjemsted: København
CVR-nr.: 26 50 66 46

Direktion

Jan Erik Knudsgaard Skou

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Handelsbanken

Modervirksomhed

NH Invest Holding ApS, København

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Håndværks Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 15. juni 2016

Direktionen

Jan Erik Knudsgaard Skou

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Håndværks Ejendom ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Håndværks Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 15. juni 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard
Statsaut. revisor

Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste	193.790	329.018
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-107.736	-107.736
Resultat af primær drift	86.054	221.282
2 Andre finansielle indtægter	112.526	29.950
3 Andre finansielle omkostninger	-90.776	-159.911
Resultat før skat	107.804	91.321
4 Skat af årets resultat	-26.964	-21.008
Årets resultat	80.840	70.313
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
Overført resultat	-619.160	70.313
I alt	80.840	70.313

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Grunde og bygninger	4.439.873	4.547.609
5	Materielle anlægsaktiver i alt	4.439.873	4.547.609
	Anlægsaktiver i alt	4.439.873	4.547.609
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.574.898	2.137.740
	Tilgodehavender i alt	2.574.898	2.137.740
	Omsætningsaktiver i alt	2.574.898	2.137.740
	Aktiver i alt	7.014.771	6.685.349

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	1.827.516	1.827.516
	Overført resultat	25.323	644.483
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	700.000	0
6	Egenkapital i alt	2.677.839	2.596.999
	Hensættelser til udskudt skat	683.699	707.386
	Hensatte forpligtelser i alt	683.699	707.386
	Kreditinstitutter i øvrigt	2.450.532	2.565.283
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.450.532	2.565.283
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	113.443	109.225
	Gæld til kreditinstitutter	479.978	155.297
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	264.085	264.085
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	36.103	18.254
	Gæld til tilknyttede virksomheder	144.780	65.000
	Selskabsskat	97.766	47.115
	Anden gæld	66.546	69.193
	Periodeafgrænsningsposter	0	87.512
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.202.701	815.681
	Gældsforpligtelser i alt	3.653.233	3.380.964
	Passiver i alt	7.014.771	6.685.349

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	60	0

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

	2015	2014
	DKK	DKK

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	112.521	29.950
Øvrige finansielle indtægter	5	0
I alt	112.526	29.950

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.399	0
Øvrige finansielle omkostninger	89.377	159.911
I alt	90.776	159.911

4. Skatter

Årets aktuelle skat	50.651	47.115
Årets udskudte skat	-23.687	-26.107
I alt	26.964	21.008

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 31.12.14	4.343.034
Kostpris pr. 31.12.15	4.343.034
Opskrivninger pr. 31.12.14	2.121.112
Opskrivninger pr. 31.12.15	2.121.112
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	1.916.537
Afskrivninger i året	107.736
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	2.024.273
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	4.439.873
Forskelsbeløb mellem værdien indregnet i balancen og værdien, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget pr. 31.12.15	2.982.996

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>				
Saldo pr. 01.01.14	125.000	1.827.516	574.170	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	70.313	0
Saldo pr. 31.12.14	125.000	1.827.516	644.483	0

*Egenkapitalopgørelse 01.01.15 -
31.12.15*

Saldo pr. 01.01.15	125.000	1.827.516	644.483	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-619.160	700.000
Saldo pr. 31.12.15	125.000	1.827.516	25.323	700.000

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Kapitalandele	1	125.000

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Kreditinstitutter i øvrigt	113.443	1.699.690	2.563.975	2.674.508

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede hæftelse er ikke opgjort på aflæggelsestidspunkter, hvorfor forpligtelsen ikke kan oplyses..

9. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 3.175, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.440.