

J. Halds Gaard A/S

Nikolajgade 22, 1068 København K

CVR-nr. 28 36 72 28

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2016.


Eske Hald
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for J. Halds Gaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 15. juni 2016

Direktion



Peter T. Hald

Bestyrelse

Bodil Maria Hald Brabæk



Peter T. Hald



Eske T. Hald

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i J. Halds Gaard A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. Halds Gaard A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 erklæringer

Konklusion

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 15. juni 2016

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40



Søren Tholle
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	J. Halds Gaard A/S Nikolajgade 22 1068 København K
	CVR-nr.: 28 36 72 28
	Hjemsted: København K
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bodil Maria Hald Brabæk Peter T. Hald Eske T. Hald
Direktion	Peter T. Hald
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

J. Halds Gaard A/S ejer og administrerer 5 ejendomme, der alle er udlejet til beboelse samt enkelte erhvervslejemål.

Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har i regnskabsåret ikke været påvirket af usædvanlige forhold.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.385.139 mod -16.813 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes, at der i 2016 vil være et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J. Halds Gaard A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er posteret på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Tekniske installationer	10-25 år
-------------------------	----------

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter J. Halds Gaard A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes det samlede tab, der må påregnes på entreprisen. Hensættelsen indregnes som omkostning under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	2.516.794	912.488
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-105.322	-99.221
Driftsresultat	2.411.472	813.267
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	17.126	10.200
Andre finansielle indtægter	30.465	44.748
1 Øvrige finansielle omkostninger	-690.667	-861.442
Resultat før skat	1.768.396	6.773
2 Skat af årets resultat	-383.257	-23.586
Årets resultat	1.385.139	-16.813
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.385.139	0
Disponeret fra overført resultat	0	-16.813
Disponeret i alt	1.385.139	-16.813

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2015	2014
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	20.822.276	19.763.659
Materielle anlægsaktiver i alt	20.822.276	19.763.659
Anlægsaktiver i alt	20.822.276	19.763.659
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	447.875	434.107
Andre tilgodehavender	225.765	2.139.345
Tilgodehavender i alt	673.640	2.573.452
Andre værdipapirer og kapitalandele	626.586	656.511
Værdipapirer i alt	626.586	656.511
4 Likvide beholdninger	2.966.153	1.308.765
Omsætningsaktiver i alt	4.266.379	4.538.728
Aktiver i alt	25.088.655	24.302.387

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	700.000	700.000
6 Reserve for opskrivninger	112.287	112.287
7 Overført resultat	2.670.531	1.448.556
Egenkapital i alt	3.482.818	2.260.843
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	141.570	118.404
Andre hensatte forpligtelser	226.558	307.514
Hensatte forpligtelser i alt	368.128	425.918
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	17.701.186	18.784.312
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.701.186	18.784.312
Kortfristet del af langfristet gæld	1.073.882	1.034.851
Gæld til pengeinstitutter	0	56.023
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.685.879	1.600.334
Leverandører af varer og tjenesteydelser	245.877	133.262
Selskabsskat	360.091	1.740
Anden gæld	170.794	5.104
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.536.523	2.831.314
Gældsforpligtelser i alt	21.237.709	21.615.626
Passiver i alt	25.088.655	24.302.387

9 Nærtstående parter

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	690.667	861.442
	690.667	861.442
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	360.091	1.740
Årets regulering af udskudt skat	23.166	21.846
	383.257	23.586
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	20.206.860	13.167.526
Tilgang i årets løb	1.742.281	7.287.782
Afgang i årets løb	-578.342	-248.448
Kostpris 31. december 2015	21.370.799	20.206.860
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-443.201	-343.980
Årets afskrivninger	-105.322	-99.221
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-548.523	-443.201
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	20.822.276	19.763.659
4. Likvide beholdninger		
Indestående bankkonti Danske Bank	2.639.445	1.141.038
Nordea	13.133	0
Indestående GI, bundne midler	313.575	167.727
	2.966.153	1.308.765
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	700.000	700.000
	700.000	700.000

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
6. Reserve for opskrivninger				
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	112.287	112.287		
	<u>112.287</u>	<u>112.287</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	1.448.556	1.465.369		
Årets overførte overskud eller underskud	1.385.139	-16.813		
Værdireguleringer vedrørende rentesikring	-163.164	0		
	<u>2.670.531</u>	<u>1.448.556</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.073.882	0	18.775.068	19.819.163
	<u>1.073.882</u>	<u>0</u>	<u>18.775.068</u>	<u>19.819.163</u>
9. Nærtstående parter				
Ejerforhold				
Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:				
Rederiaktieselskabet Haldsborg A/S, Nikolajgade 22, 1068 København K				