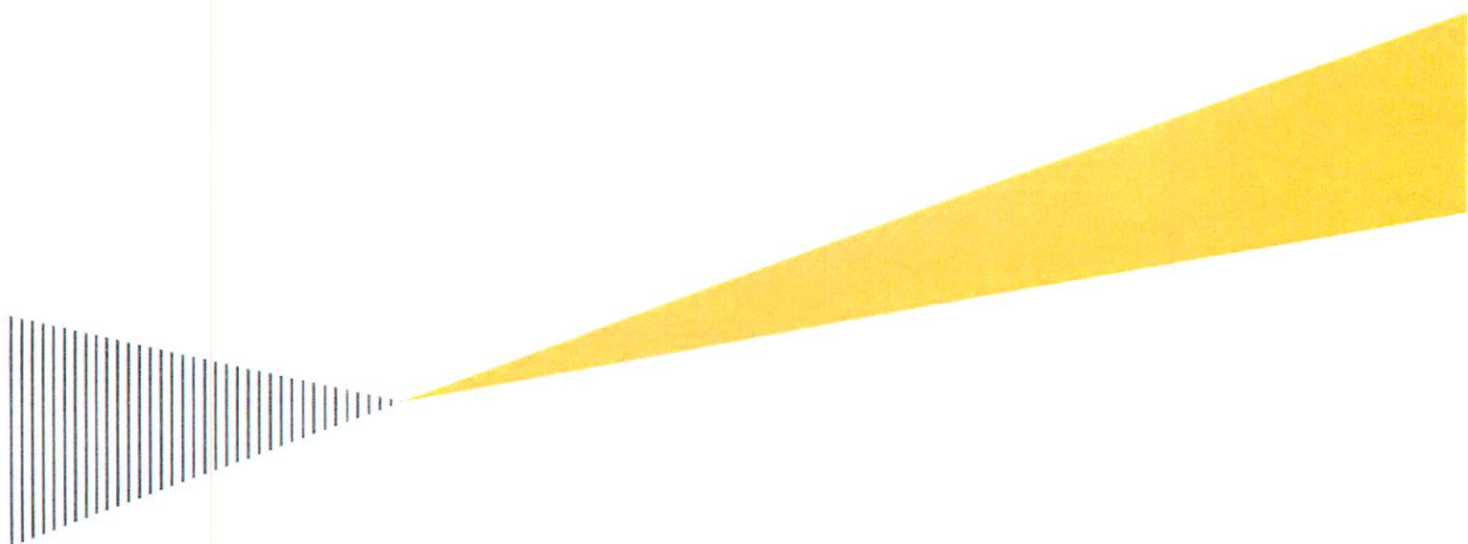


Halmtorvet 29 A/S

Gothersgade 21, 1123 København K

CVR-nr. 28 71 29 01



Årsrapport 2015



Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent



Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Halmtorvet 29 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

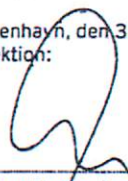
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

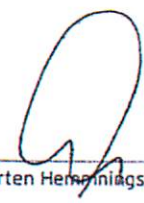
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2016

Direktion:


Morten Hemmingsen

Bestyrelse:


Johnny Laursen
formand
Peter Sextus Rasmussen
Morten Hemmingsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Halmtorvet 29 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Halmtorvet 29 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.


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.

Aarhus, den 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mads Meldgaard
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Halmtorvet 29 A/S
Adresse, postnr., by	Gothersgade 21, 1123 København K
CVR-nr.	28 71 29 01
Stiftet	27. maj 2005
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Johnny Laursen, formand Peter Sextus Rasmussen Morten Hemmningsen
Direktion	Morten Hemmningsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udleje og udvikling af ejendommen beliggende Halmtorvet 29/Skelbækgade 1, 1700 København V.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved fremtidig drift. Selskabets ultimative aktionærer har ydet selskabet lån for 66.398 t.kr. pr. 31. december 2015. Lånene træder i henhold til aktionæroverenskomsten tilbage for lån ydet af de finansierede institutter. Aktionærerne har endvidere stillet sikkerhed for, at selskabets kreditfaciliteter bliver opretholdt, således at selskabets forpligtelser kan betales ved forfald.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens omsætning i 2015 udgør 265.071 kr. mod 2.070.976 kr. sidste år. Resultatopgørelsen for 2015 udviser et underskud på -14.984.764 kr. mod -9.031.460 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en negativ egenkapital på -30.061.150 kr.

Selskabet har i 2015 haft følgende aktiviteter:

- Udlejning af selskabets restejerlejligheder på Halmtorvet 29, København og salg af disse i takt med, at de er blevet frigjort for lejere. I alt indgået aftale om salg af 8 ud af 10 ejerlejligheder i 2015, hvoraf to er med overdragelse i 2016. Selskabet har pr. statusdagen 2 ejerlejligheder tilbage, som begge forventes solgt i 2016.
- Erhvervsbyggeri til undervisningsvirksomhed på ejendommen Skelbækgade 1, 1717 København V.

Selskabet har i 2014 og 2015 påbegyndt projektering og byggeri af en erhvervsejendom til hotelvirksomhed, som er solgt til en investor med overtagelse i 2018. Selskabet skal i de kommende 2 år forestå opførelsen af denne erhvervsejendom som selskabets absolutte hovedaktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Erhvervsbyggeriet er blevet færdigbygget i 2015 og afleveret til køber den 4. februar 2016. Som følge af, at overdragelsen til køber først har fundet sted i 2016, indgår selskabets fortjeneste ved salget ikke i resultatopgørelsen for 2015. Salget forventes, at have en positiv effekt på over 30 mio. kr. på resultatet for 2016. Der forventes, som følge af salget, et positivt resultat for 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Nettoomsætning	265.071	2.070.976
	Avance ved salg af ejerlejligheder	-1.575.132	-1.460.069
	Andre eksterne omkostninger	-7.334.825	-8.364.057
	Bruttoresultat	-8.644.886	-7.753.150
3	Personaleomkostninger	0	0
4	Andre driftsomkostninger	-2.138.081	-433.320
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-10.782.967	-8.186.470
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	946.632
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	7.717	26.442
	Resultat af primær drift	-10.775.250	-7.213.396
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	80.613	77.861
5	Finansielle indtægter	639.948	1.172.018
6	Finansielle omkostninger	-9.325.575	-8.934.565
	Resultat før skat	-19.380.264	-14.898.082
7	Skat af årets resultat	4.395.500	5.866.622
	Årets resultat	-14.984.764	-9.031.460
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	80.613	0
	Øvrige reserver	0	77.861
	Overført resultat	-15.065.377	-9.109.321
		-14.984.764	-9.031.460

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	14.522.374	147.631.376
		14.522.374	147.631.376
9	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	413.292	332.679
		413.292	332.679
	Anlægsaktiver i alt	14.935.666	147.964.055
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Projektejendomme	344.327.978	96.835.337
		344.327.978	96.835.337
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	336.506	545.899
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.463.792	19.914.701
	Andre tilgodehavender	24.572.236	21.000.818
	Periodeafgrænsningsposter	68.750	0
		34.441.284	41.461.418
	Likvide beholdninger	3.216.002	8.507.193
	Omsætningsaktiver i alt	381.985.264	146.803.948
	AKTIVER I ALT	396.920.930	294.768.003

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
10	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	163.292	82.679
	Overført resultat	-30.724.442	-15.659.065
	Egenkapital i alt	-30.061.150	-15.076.386
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	12.606.622	16.225.515
	Hensatte forpligtelser i alt	12.606.622	16.225.515
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.054.267	18.899.732
	Gæld til banker	125.642.850	124.275.445
	Ansvarlig lånekapital	66.398.000	66.098.000
		196.095.117	209.273.177
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	933.348	0
	Gæld til banker	189.351.072	59.939.513
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.013.410	5.139.431
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.719.508	7.889.007
	Anden gæld	13.262.574	11.297.224
	Periodeafgrænsningsposter	429	80.522
		218.280.341	84.345.697
	Gældsforpligtelser i alt	414.375.458	293.618.874
	PASSIVER I ALT	396.920.930	294.768.003
1	Anvendt regnskabspraksis		
2	Væsentlige forhold vedrørende ledelsesberetningen		
12	Sikkerhedsstillelser		
13	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
14	Nærtstående parter		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	82.679	-15.659.065	-15.076.386
Årets resultat	0	80.613	-15.065.377	-14.984.764
Egenkapital 31. december 2015	500.000	163.292	-30.724.442	-30.061.150

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halmtorvet 29 A/S for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejningsindtægter af erhvervsejendom og lejligheder.

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Indtægter fra salg af investeringsejendomme og projektejendomme indregnes i resultatopgørelsen på salgstidspunktet. Indregning af gevinster på projekter sker således når byggeriet er afsluttet, og alle væsentlige elementer i salgaftalen er opfyldt, herunder at levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrasket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under andre eksterne omkostninger. Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, og årets værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdireguleringer af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme. Investeringsejendomme under opførsel måles til kostpris, indtil ejendommen er funktionsdygtig som investeringsejendom. Herefter påbegyndes måling til dagsværdi. Investeringsejendomme overføres til projektejendomme, når disse i væsentligt omfang ombygges eller renoveres med henblik på salg.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdslemæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabslemæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabslemæssige 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 dattervirksomhedens underbalance. Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode, i det omfang den regnskabslemæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien.

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

Ved køb af nye dattervirksomheder eller associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og netto-salgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabslemæssige værdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger udgør selskabets projektejendomme som ombygges med henblik på salg. Projekt-ejendomme er ejendomme der i væsentlig omfang ombygges eller renoveres med henblik på salg. Projektejendomme værdiansættes som udgangspunkt til kostpris, men hvis de overføres fra investerings-ejendomme værdiansættes de til dagsværdi på tidspunktet for overførsel med tillæg af yderligere omkostninger. Der foretages nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt, idet der foretages værdiforringelsestest af de aktiverede beløb i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

2 Væsentlige forhold vedrørende ledelsesberetningen

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen reetableres ved fremtidig drift. Selskabets aktionærer har ydet selskabet lån for 66.398 t.kr pr. 31. december 2015. Lånene træder i henhold til aktionæroverenskomsten tilbage for lån ydet af de finansierende insitutter. Aktionærerne har endvidere stillet sikkerhed for, at selskabets kreditfaciliteter bliver opretholdt således, at selskabets forpligtelser kan betales ved forfald.

Ledelsen har som følge heraf aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

3 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt løn, vederlag, pension m.v. til direktionen og bestyrelsen.

Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger vedrører hensættelse til tab på et tilgodehavende vedrørende en forsikringssag. På tidspunktet for regnskabsaflæggelsen er der ikke opnået tilsagn fra forsikringsselskabet om, at de vil dække selskabets omkostninger til en vandskade fra 2013 og på den baggrund er der ud fra et forsigtighedsprincip driftsført omkostningerne forbundet med skaden.

kr.	2015	2014
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	639.948	578.890
Andre finansielle indtægter	0	593.128
	<u>639.948</u>	<u>1.172.018</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.096.467	2.938.559
Andre finansielle omkostninger	6.229.108	5.996.006
	<u>9.325.575</u>	<u>8.934.565</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	21.911
Årets regulering af udskudt skat	-4.547.818	-5.888.533
Ændring af skatteprocent	152.318	0
	<u>-4.395.500</u>	<u>-5.866.622</u>

8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2015	75.818.069
Tilgang i årets løb	22.976.197
Afgang i årets løb	-29.406.069
Overførsel fra andre poster	-51.798.787
Kostpris 31. december 2015	<u>17.589.410</u>
Værdireguleringer 1. januar 2015	71.813.307
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	5.041.562
Overført	-79.921.905
Værdireguleringer 31. december 2015	<u>-3.067.036</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>14.522.374</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 12.

Ejerlejlighederne værdiansættes til forventet salgspris pr. kvadratmeter. Salgsprisen fastsættes på baggrund af historisk realiserede salgspriser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	250.000
Kostpris 31. december 2015	250.000
Værdireguleringer 1. januar 2015	82.679
Andel af årets resultat / Opskriv/Nedskriv	80.613
Værdireguleringer 31. december 2015	163.292
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	413.292

kr.	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder					
Cafe Benzon ApS	ApS	København K	100,00 %	46.491	41.738
Dansk Skraldesug 2008 ApS	ApS	København K	100,00 %	366.800	38.875

kr.	2015	2014
10 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 500.000 stk. a nom. 1,00 kr.	500.000	500.000
	500.000	500.000

Ingen aktier har særlige rettigheder.

Selskabets aktiekapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.987.615	933.348	4.054.267	0
Gæld til banker	125.642.850	0	125.642.850	0
Ansvarlig lånekapital	66.398.000	0	66.398.000	0
	197.028.465	933.348	196.095.117	0

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitut, 4.988 t.kr., er der givet pant i selskabets investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 14.522 t.kr.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldnerkaution for bankgæld i datterselskabet Dansk Skraldesug 2008 ApS.

Selskabet har til sikkerhed for alt mellemværende med banken stillet ejerpantebrev på 10.000 t.kr. til sikkerhed.

Selskabets bankforbindelse har overfor tredjemand stillet betalingsgarantier på samlet 21.673 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

14 Nærtstående parter

Halmtorvet 29 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Laursen Holding af 28. oktober 2013 ApS	Vedbæk Strandvej 494, 2950 Vedbæk	Erhvervsstyrelsen

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Benjamin Holding A/S Ejendomsselskabet af 2. juli 2002 ApS	Vedbæk København K