



Himmelev Bygade ApS

Himmelev Bygade 76, 4000 Roskilde

CVR-nr. 32 45 07 84

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2016.

Finn Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Himmelev Bygade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 17. marts 2016

Direktion

Finn Laursen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Himmelev Bygade ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Himmelev Bygade ApS 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 påtegning på årsregnskabet

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.

Roskilde, den 17. marts 2016

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 78 05 24

René Mørch Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Himmelev Bygade ApS Himmelev Bygade 76 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 32 45 07 84
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Finn Laursen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Handy Himmelev Holding A/S, Roskilde

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Bruttofortjeneste	233.478	180
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-99.052	-99
Driftsresultat	134.426	81
2 Andre finansielle omkostninger	-139.657	-134
Resultat før skat	-5.231	-53
3 Skat af årets resultat	3.849	24
Årets resultat	-1.382	-29
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.382	-29
Disponeret i alt	-1.382	-29

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	4.845.727	4.939
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.845.727</u>	<u>4.945</u>
6	Andre tilgodehavender	<u>3.000</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.000</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.848.727</u>	<u>4.945</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.585	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	35.668	3
	Periodeafgrænsningsposter	9.765	9
	Tilgodehavender i alt	<u>63.018</u>	<u>12</u>
	Likvide beholdninger	<u>37.276</u>	<u>45</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>100.294</u>	<u>57</u>
	Aktiver i alt	<u>4.949.021</u>	<u>5.002</u>

Balance 31. december

	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	125.000	125
8 Overkurs ved emission	1.438.368	1.438
9 Overført resultat	-737.673	-736
Egenkapital i alt	825.695	827
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	359.962	328
Hensatte forpligtelser i alt	359.962	328
Gældsforpligtelser		
10 Gæld til realkreditinstitutter	1.851.461	1.999
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.851.461	1.999
Kortfristet del af langfristet gæld	155.397	151
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.674	33
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.259	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.618.670	1.509
Anden gæld	86.903	131
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.911.903	1.848
Gældsforpligtelser i alt	3.763.364	3.847
Passiver i alt	4.949.021	5.002
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Nærtstående parter		

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

	2015 kr.	2014 t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	62.154	58
Andre renteomkostninger	77.503	76
	<u>139.657</u>	<u>134</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	31.819	-21
Sambeskatningsfordel	-35.668	-3
	<u>-3.849</u>	<u>-24</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	5.545.520	5.502
Tilgang i årets løb	0	43
Kostpris 31. december 2015	<u>5.545.520</u>	<u>5.545</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-606.541	-513
Årets af-/nedskrivninger	-93.252	-93
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>-699.793</u>	<u>-606</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>4.845.727</u>	<u>4.939</u>

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2015	29.000	29
Kostpris 31. december 2015	29.000	29
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-23.200	-17
Årets af-/nedskrivninger	-5.800	-6
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-29.000	-23
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	6
6. Andre tilgodehavender		
Deposita	3.000	0
	3.000	0
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125
	125.000	125
8. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	1.438.368	1.438
	1.438.368	1.438
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-736.291	-707
Årets overførte overskud eller underskud	-1.382	-29
	-737.673	-736

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	2.006.858	2.150
	2.006.858	2.150
Heraf forfalder inden for 1 år	-155.397	-151
	1.851.461	1.999

11. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	155.397	1.284.950	2.006.858	2.150
	155.397	1.284.950	2.006.858	2.150

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.007 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.846 t.kr.

13. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Handy Holding Himmelev A/S, Himmelev Bygade 76, 4000 Roskilde

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Himmelev Bygade ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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 administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

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

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Himmelev Bygade ApS forholdsmæssigt 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 %.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.