

HUWA EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2010 ApS

Venusvej 20
6000 Kolding

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

30/05/2016

Hans Ulrik Winther Andersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HUWA EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2010 ApS
Venusvej 20
6000 Kolding

CVR-nr: 33077475
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Jyske Bank
Jernbanegade 5
6000 Kolding

Revisor Beierholm, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Esbjergvej 20
6000 Kolding
DK Danmark
CVR-nr: 32895468
P-enhed: 1018181955

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HUWA Ejendomsselskab af 1. januar 2010 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.

Kolding, den 20/05/2016

Direktion

Hans Ulrik Winther Andersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i HUWA EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2010 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HUWA EJENDOMSSELSKAB AF 1. JANUAR 2010 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, 20/05/2016

Peder Pedersen
statsautoriseret revisor
Beierholm, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR: 32895468

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter nettoomsætning samt produktionsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendomme, herunder afskrivninger.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger i form af omkostninger til kontorlokaler, kontoromkostninger mv.

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.

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).

Balance

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 forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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:
Bygninger 30 år

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat af 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 HUWA Ejendomsselskab af 1. januar 2010 ApS 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 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		1.949.513	684.713
Distributionsomkostninger		-105.000	-66.000
Administrationsomkostninger		-1.390.064	-494.667
Resultat af ordinær primær drift		454.449	124.046
Andre finansielle indtægter		54	826
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-206.009	-294.940
Andre finansielle omkostninger		-4.538	-92
Ordinært resultat før skat		243.956	-170.160
Skat af årets resultat	1	-44.926	87.673
Årets resultat		199.030	-82.487
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		199.030	-82.487
I alt		199.030	-82.487

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		56.814.584	10.185.342
Materielle anlægsaktiver under udførelse		15.375.840	55.844.473
Materielle anlægsaktiver i alt	2	72.190.424	66.029.815
Anlægsaktiver i alt		72.190.424	66.029.815
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	955.816
Tilgodehavende skat		136.999	54.987
Andre tilgodehavender		0	4.420.583
Periodeafgrænsningsposter		61.914	25.434
Tilgodehavender i alt		198.913	5.456.820
Likvide beholdninger		21.115	15.103
Omsætningsaktiver i alt		220.028	5.471.923
Aktiver i alt		72.410.452	71.501.738

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		84.000	84.000
Overført resultat		46.377.225	46.178.195
Egenkapital i alt		46.461.225	46.262.195
Hensættelse til udskudt skat		586.585	404.660
Hensatte forpligtelser i alt		586.585	404.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.728.984	6.363.308
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		16.804.856	18.398.242
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		828.802	73.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		25.362.642	24.834.883
Gældsforpligtelser i alt		25.362.642	24.834.883
Passiver i alt		72.410.452	71.501.738

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	-136.999	-54.987
Ændring af udskudt skat	181.925	13.298
Nedregulering af udskudt skat fra 24,5% til 22,0%	0	-45.984
	<u>44.926</u>	<u>-87.673</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger	Under udførelse
Kostpris primo	20.609.071	49.211.045
Tilgang	157.257	7.453.378
Taget i brug	41.288.583	-41.288.583
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	62.054.911	15.375.840
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivning primo	-3.790.301	0
Årets afskrivning	-1.450.026	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-5.240.327	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	56.814.584	15.375.840

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab HUWA Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt et skadesløsbrev på 2.000 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger. Pantebrevet er i selskabets besiddelse.

6. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

HUWA Holding ApS, 6000 Kolding (CVR 24242706) ejer hele selskabets kapital.

Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskabet for HUWA Holding ApS, 6000 Kolding (CVR 24242706).

7. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Transaktioner med nærtstående parter (koncernforbundne selskaber) omfatter lejeindtægter på selskabets ejendomme. Transaktionerne sker på markedsvilkår.

Selskabet har lånt penge af sit moderselskab. Lånet forrentes med en markedsrente som er fastsat som koncernens lånerente i pengeinstitut.

Der har ikke været transaktioner med nærtstående fysiske personer.