

Håndværkerhuset Aarhus ApS

Bernstorffsvej 42, 8260 Viby J

Årsrapport for

2015

CVR-nr. 33 58 47 25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2016.

Torben Holt Bach
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Håndværkerhuset Aarhus ApS.

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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 12. maj 2016

Direktion

Torben Holt Bach

Peter Theodor Holt Bach

Brian Steen Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Håndværkerhuset Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Håndværkerhuset Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 12. maj 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16 17 04 45

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Håndværkerhuset Aarhus ApS
Bernstorffsvej 42
8260 Viby J

CVR-nr.: 33 58 47 25
Stiftet: 29. marts 2011
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Torben Holt Bach
Peter Theodor Holt Bach
Brian Steen Sørensen

Revisor

Martinsen Aarhus
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 17. maj 2016 på selskabets adresse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Håndværkerhuset Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af værksted og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af værksted, vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteomkostninger. Finansielle 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.

Balancen

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien er skønnet til ejendommens købspris med tillæg af købsomkostninger og forbedringsudgifter.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendom".

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 24,5 % 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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til dagsværdi.

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	65.643	102.669
2 Øvrige finansielle omkostninger	-29.905	-36.323
Resultat før skat	35.738	66.346
3 Skat af årets resultat	-8.312	-15.579
Årets resultat	27.426	50.767
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	27.426	50.767
Disponeret i alt	27.426	50.767

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
<u>Note</u>		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendom	889.618	889.618
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>889.618</u>	<u>889.618</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>889.618</u>	<u>889.618</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	4.518	4.460
	Tilgodehavender i alt	<u>4.518</u>	<u>4.460</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.992</u>	<u>6.748</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.510</u>	<u>11.208</u>
	Aktiver i alt	<u>908.128</u>	<u>900.826</u>

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets hovedaktivitet er udlejning af en investeringsejendom, som omfatter en erhvervsbygning (værksted).		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>29.905</u>	<u>36.323</u>
	<u>29.905</u>	<u>36.323</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.570	9.653
Årets regulering af udskudt skat	<u>2.742</u>	<u>5.926</u>
	<u>8.312</u>	<u>15.579</u>
4. Investeringsejendom		
Kostpris primo	<u>889.618</u>	<u>889.618</u>
Kostpris ultimo	<u>889.618</u>	<u>889.618</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>889.618</u>	<u>889.618</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>
	<u>81.000</u>	<u>81.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	66.932	16.165
Årets overførte overskud eller underskud	<u>27.426</u>	<u>50.767</u>
	<u>94.358</u>	<u>66.932</u>

Noter

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
7. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2015	Gæld i alt 31/12 2014
Gæld til realkreditinstitutter	17.000	155.000	244.975	260.781
Gæld til pengeinstitutter	16.000	195.000	272.334	284.703
Lang gæld associerede virksomheder	0	150.000	150.000	150.000
	33.000	500.000	667.309	695.484

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 245 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 890 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement er stillet ejerpantebrev nom. 300 t.kr. med sikkerhed i selskabets investeringsejendom samt kaution af tredjemand.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.