

Halpal Ejendomme ApS
Bredgade 29, 4. sal
1260 København K

CVR-nr. 34 47 01 70

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21/6 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 21. juni 2016

Direktion:



Lars Rahbek Wehner Pallesen



Malene Halskov Hallund

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Halpal Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Halpal Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

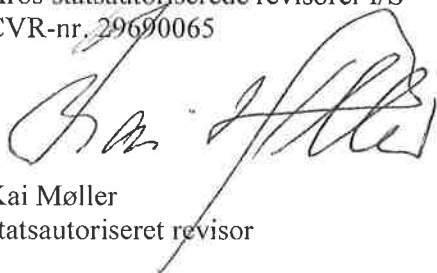
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet,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

Aarhus, den 21. juni 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Kai Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Halpal Ejendomme ApS
Bredgade 29, 4. sal
1260 København K

CVR nr.: 34 47 01 70

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Lars Rahbek Wehner Pallesen
Malene Halskov Hallund

Associerede virksomheder:

Maxfax ApS
Amerika Plads 26 B, 3. 1.
2100 København Ø
Ejerandel 50 %

Malene Hallund Holding ApS
Bredgade 29, 4.
1260 København K
Ejerandel 50 %

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Halpal Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i regnskabsmæssigt skøn

Der er foretaget ændring i det regnskabsmæssige skøn på bygningens scrapværdi, hvilket i indeværende år har reduceret afskrivningerne med DKK 80.000 i forhold til de regnskabsmæssige afskrivninger ud fra det oprindelige skøn.

Ændringen i det regnskabsmæssige skøn har påvirket årets resultat positivt med DKK 80.000, og selskabets anlægsaktiver har tilsvarende en værdi der er DKK 80.000 højere, mens egenkapitalen ligeledes påvirkes positivt med samme beløb.

Bortset fra ovennævnte område er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		443.492	384.473
Afskrivninger		42.041	102.041
Resultat af primær drift		401.451	282.432
Finansielle indtægter	1	113.688	37.766
Finansielle omkostninger	2	252.156	803.155
Resultat før skat		262.983	-482.957
Skat af årets resultat	3	-16.523	0
Årets resultat		279.506	-482.957
Resultatdisponering			
Årets resultat		279.506	-482.957
Overført fra tidligere år		-635.733	-152.776
Til disposition		-356.227	-635.733
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		-356.227	-635.733
I alt		-356.227	-635.733

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>5.754.566</u>	<u>5.796.607</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>5.754.566</u>	<u>5.796.607</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.754.566</u>	<u>5.796.607</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>16.523</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>16.523</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>42.178</u>	<u>8.692</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>42.178</u>	<u>8.692</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>58.701</u>	<u>8.692</u>
Aktiver i alt		<u>5.813.267</u>	<u>5.805.299</u>

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	80.000	80.000
Overført overskud	4	-356.227	-635.733
Egenkapital i alt		-276.227	-555.733
Gæld til realkreditinstitutter		4.234.000	4.234.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.234.000	4.234.000
Gæld til pengeinstitutter		1.682.147	1.941.919
Anden gæld		173.346	185.113
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.855.493	2.127.032
Gældsforpligtelser i alt		6.089.493	6.361.032
Passiver i alt		5.813.267	5.805.299
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

1	Finansielle indtægter	2015	2014	
	Øvrige finansielle indtægter	113.688	37.766	
	Finansielle indtægter i alt	113.688	37.766	
2	Finansielle omkostninger	2015	2014	
	Øvrige finansielle omkostninger	252.156	803.155	
	Finansielle omkostninger i alt	252.156	803.155	
3	Skat af årets resultat	2015	2014	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	-16.523	0	
	Skat af årets resultat i alt	-16.523	0	
4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	80.000	-635.733	-555.733
	Årets resultat	0	279.506	279.506
	Egenkapital ultimo	80.000	-356.227	-276.227

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev DKK 4.234.000 med pant i selskabets ejendom.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev DKK 886.000 med pant i selskabets ejendom.