



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONS-SKATSELSKAB
STORE KONGENSGADE 66
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 54 41
TLP: 33 33 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CKGCK@DK
WEB: WWW.CK.DK

Håndværkervej 3, Tarm ApS

København K
CVR nr. 30593081

Årsrapport 2013/14

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/11 2014

dirigent

SØREN BARKHOLDT



Christensen Kjarulff er medlem af Dansk Revisorskab
for Udvikling af Revisionens og Skattebetjeningens

RGD Revisorgruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10 - 11
Noter	12 - 14

Selskabets adresse

Håndværkervej 3, Tarm ApS
c/o Christensen Kjærulff
Store Kongensgade 68
1264 København K



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2013/14 for Håndværkervej 3, Tarm ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. august 2014

Direktion

Søren Barkholt



Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Håndværkervej 3, Tarm ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Håndværkervej 3, Tarm ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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.



Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til ledelsesberetningens beskrivelse af grundlaget for en videreførelse af de stillede kreditter, herunder grundlaget for aflæggelse af årsrapport efter going concern princippet anført i note 1.

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.

København, den 28. august 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB


John Mikkelsen
Statsautoriseret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udleje af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabets ultimative moderselskab er under konkursbehandling og selskabet har alene til formål at afvikle dets erhvervsejendom.

Selskabets fortsatte drift er således betinget af, at kreditorerne i selskabet og koncernen opretholder de stillede kreditter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Håndværkervej 3, Tarm ApS for 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning om 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.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af selskabets ejendom indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration m.v.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

RESULTATOPGØRELSEN - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af KSRPJ Holding ApS koncernen. Moderselskabet KSRPJ Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og forestår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Udlejningsejendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget efter den afkast-baserede metode, hvor udgangspunktet tages i det budgetterede resultat for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for den pågældende ejendomstype. Værdiregulering i forhold til ejendommens anskaffelsessværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.



Anvendt regnskabspraksis - fortsat

BALANCEN - fortsat

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 trinvis nedsat fra 25% til 22%, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Håndværkervej 3, Tarm ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, udbytter og royalties opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som særskilte poster indtil det tidspunkt hvor der sker afregning overfor administrationsselskabet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Noter	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Nettoomsætning	3.349.344	3.507.427
2 Personaleomkostninger.....	-18.000	-12.000
Andre driftsomkostninger.....	-149.099	-215.183
Resultat før værdiregulering	3.182.245	3.280.244
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	0	1.200.233
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	682.000	1.928.534
Resultat før finansielle poster	3.864.245	6.409.011
Finansielle indtægter.....	954.242	1.887
Finansielle omkostninger.....	-362.967	-594.157
Ordinært resultat før skat	4.455.520	5.816.741
3 Skat af årets resultat.....	0	0
ÅRETS RESULTAT	4.455.520	5.816.741
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat	4.455.520	5.816.741
Disponeret i alt	4.455.520	5.816.741

**Balance 30. juni****AKTIVER**

Noter		2013/14 kr.	2012/13 kr.
4	Grunde og bygninger.....	14.000.000	13.318.000
	Materielle anlægsaktiver.....	14.000.000	13.318.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	14.000.000	13.318.000
	Kortfristede tilgodehavender hos associerede virksomheder...	0	0
	Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	1.421.152	1.087.877
	Tilgodehavender.....	1.421.152	1.087.877
	Likvide beholdninger	1.725.841	485.284
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.146.993	1.573.161
	AKTIVER I ALT	17.146.993	14.891.161

**Balance 30. juni****PASSIVER**

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
5 Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6 Overført resultat	<u>-5.016.631</u>	<u>-9.472.151</u>
7 EGENKAPITAL I ALT	<u>-4.891.631</u>	<u>-9.347.151</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	0	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter.....	19.935.124	20.889.366
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>19.935.124</u>	<u>20.889.366</u>
Selskabsskat.....	0	791.725
Anden gæld.....	2.103.500	2.557.221
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.103.500</u>	<u>3.348.946</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>22.038.624</u>	<u>24.238.312</u>
PASSIVER I ALT	<u>17.146.993</u>	<u>14.891.161</u>

- 1 Usikkerhed om Going Concern
- 9 Eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

1 - Usikkerhed om Going Concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af tilførsel af ny selskabskapital eller at kreditfaciliteterne udvides. Selskabets ledelse er af den opfattelse af selskabets vil få tilført ny kapital hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
2 - Personaleomkostninger		
Løn og gager.....	18.000	12.000
Andre omkostninger til social sikring.....	0	0
	18.000	12.000
3 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat tidligere år.....	0	0
	0	0
4 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli.....	44.042.460	51.500.000
Afgang.....	0	-7.457.540
Tilgang	0	0
Kostpris 30. juni.....	44.042.460	44.042.460
Opskrivninger 1. juli.....	-30.724.460	-38.182.000
Op/nedskrivninger vedr. afgang.....	0	5.529.006
Årets op- og nedskrivninger.....	682.000	1.928.534
Op- og nedskrivninger 30. juni.....	-30.042.460	-30.724.460
Afskrivninger 1. juli.....	0	0
Årets afskrivning.....	0	0
Afskrivninger 30. juni.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni.....	14.000.000	13.318.000
5 - Selskabskapital		
Saldo 1. juli.....	125.000	125.000
Saldo 30. juni.....	125.000	125.000



Noter - fortsat

	2013/14	2012/13
	kr.	kr.
6 - Overført resultat		
Saldo 1. juli.....	-9.472.151	-15.288.892
Modtaget koncerntilskud.....	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	4.455.520	5.816.741
Saldo 30. juni.....	-5.016.631	-9.472.151

7 - Egenkapital i alt

Saldo 1. juli.....	-9.347.151	-15.163.892
Modtaget koncerntilskud.....	0	0
Årets resultat.....	4.455.520	5.816.741
Saldo 30. juni.....	-4.891.631	-9.347.151

8 - Langfristede gældsforpligtelser

	2013/14		
	Kortfristet del	Langfristet del	Gæld i alt
	kr.	kr.	kr.
RD Cibor6 4.244.000.....	0	0	0
RD Cibor6 22.417.000.....	0	19.935.124	19.935.124
Realkredit Danmark difference.....	0	0	0
	0	19.935.124	19.935.124

9 - Eventualposter m.v.**Sambeskattede selskaber**

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

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.



Noter - fortsat

10 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 19.935, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør t.kr. 14.000.

Selskabet har overfor långiver udstedt ejerpantebrev stort t.kr. 12.700 til sikkerhed for kreditterne i koncernen.

Selskabet har til sikkerhed for eget og koncernens engagement overfor långiver afgivet transport i de fremtidige huslejeindtægter fra selskabets erhvervsejendom.

Selskabet hæfter overfor långiver for alt gæld i koncernen KSR Holding A/S.

Selskabets likvide beholdninger er pantsat overfor långiver.