



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

Håndværkervej 3, Tarm ApS

København K
CVR nr. 30593081

Årsrapport 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29 / 9 2015

dirigent

SØREN BARKHOLT



Christensen Kjørulff er medlem af Nexia International
- et internationalt netværk af uafhængige revisions- og konsulentvirksomheder.

RGD RevisorGruppen Danmark



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
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



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2014/15 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 31. august 2015

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 2014 - 30. juni 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion skal vi henvise til note 1, herunder henlede opmærksomheden på at selskabet efter regnskabsårets udløb har solgt dets ejendom og forventes likvideret, ligesom selskabets kreditorer i denne forbindelse vil eftergive deres tilgodehavender hos selskabet.

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 31. august 2015

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.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet dets ejendom og forventes likvideret.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Håndværkervej 3, Tarm ApS for 2014/15 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 administrationsselskab 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 afkastbaserede 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 anskaffelsesværdi 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 nettorealiseringsværdi.

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 22%.

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 nominal værdi.



Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Noter	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
Nettoomsætning	3.416.333	3.349.344
2 Personaleomkostninger.....	-15.000	-18.000
Andre driftsomkostninger.....	-192.333	-149.099
Resultat før værdiregulering	3.209.000	3.182.245
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....	0	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	0	682.000
Resultat før finansielle poster	3.209.000	3.864.245
Finansielle indtægter.....	3	954.242
Finansielle omkostninger.....	-4.372.111	-362.967
Ordinært resultat før skat	-1.163.108	4.455.520
3 Skat af årets resultat.....	280.284	0
ÅRETS RESULTAT	-1.443.392	4.455.520
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Overført resultat	-1.443.392	4.455.520
Disponeret i alt	-1.443.392	4.455.520

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

Noter		2014/15 kr.	2013/14 kr.
4	Grunde og bygninger.....	14.000.000	14.000.000
	Materielle anlægsaktiver.....	14.000.000	14.000.000
	ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	14.000.000	14.000.000
	Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	0	1.421.152
	Tilgodehavender.....	0	1.421.152
	Likvide beholdninger	1.942.919	1.725.841
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.942.919	3.146.993
	AKTIVER I ALT	15.942.919	17.146.993

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

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
5 Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6 Overført resultat	<u>-6.460.023</u>	<u>-5.016.631</u>
7 EGENKAPITAL I ALT	<u>-6.335.023</u>	<u>-4.891.631</u>
Hensættelse til udskudt skat.....	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld til realkreditinstitutter.....	<u>20.068.000</u>	<u>19.935.124</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser	<u>20.068.000</u>	<u>19.935.124</u>
Selskabsskat.....	280.284	0
Anden gæld.....	<u>1.929.658</u>	<u>2.103.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>2.209.942</u>	<u>2.103.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>22.277.942</u>	<u>22.038.624</u>
PASSIVER I ALT	<u>15.942.919</u>	<u>17.146.993</u>

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



Noter

1 - Usikkerhed om Going Concern

Ejendomme er afhændet efter regnskabsårets udløb og selskabet vil blive likvideret, ligesom der allerede nu foreligger tilsagn fra selskabets kreditorer om at ville eftergive deres tilgodehavender hos selskabets.

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
2 - Personaleomkostninger		
Løn og gager.....	15.000	18.000
Andre omkostninger til social sikring.....	0	0
	15.000	18.000
3 - Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	280.284	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat tidligere år.....	0	0
	280.284	0
4 - Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli.....	44.042.460	44.042.460
Afgang.....	0	0
Tilgang	0	0
Kostpris 30. juni.....	44.042.460	44.042.460
Opskrivninger 1. juli.....	-30.042.460	-30.724.460
Op/nedskrivninger vedr. afgang.....	0	0
Årets op- og nedskrivninger.....	0	682.000
Op- og nedskrivninger 30. juni.....	-30.042.460	-30.042.460
Afskrivninger 1. juli.....	0	0
Årets afskrivning.....	0	0
Afskrivninger 30. juni.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni.....	14.000.000	14.000.000
5 - Selskabskapital		
Saldo 1. juli.....	125.000	125.000
Saldo 30. juni.....	125.000	125.000



Noter - fortsat

	2014/15	2013/14
	kr.	kr.
6 - Overført resultat		
Saldo 1. juli.....	-5.016.631	-9.472.151
Modtaget koncerntilskud.....	0	0
Overført i henhold til resultatdisponering	-1.443.392	4.455.520
Saldo 30. juni.....	-6.460.023	-5.016.631

7 - Egenkapital i alt

Saldo 1. juli.....	-4.891.631	-9.347.151
Modtaget koncerntilskud.....	0	0
Årets resultat.....	-1.443.392	4.455.520
Saldo 30. juni.....	-6.335.023	-4.891.631

8 - Langfristede gældsforpligtelser

	2014/15		
	Kortfristet del	Langfristet del	Gæld i alt
	kr.	kr.	kr.
RD Cibor6 20.068.000.....	0	20.068.000	20.068.000
	0	20.068.000	20.068.000

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. 20.068, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 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.