

HM Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 70 97 30

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 05.11.14

Henrik Hammelsø
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

HM Ejendomme ApS
c/o Henrik Hammelsø
Fæstevej 24
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 28 70 97 30

Direktion

Henrik Hammelsø
Adam Malling

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

BankNordik

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 for HM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. november 2014

Direktionen

Henrik Hammelsø

Adam Malling

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i HM Ejendomme ApS

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for HM Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter.

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 for 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. Vi har udført vores gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det kræver også, at vi overholder etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.14 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

København, den 3. november 2014

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Bjarne Henriksen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb, salg og administration af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.13 - 30.06.14 udviser et resultat på DKK -978.372 mod DKK 92.166 for tiden 01.07.12 - 30.06.13. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.214.180.

Ledelsen finder årets resultat for utilfredsstillende, men dog i overensstemmelse med ledelsens seneste forventninger. Årets resultat er væsentligt negativt påvirket af afgiven gældseftergivelse. Beløbet er indregnet under finansielle udgifter.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets forventede udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende positivt resultat samt en positiv likviditet for 2014/15.

Selskabets eneejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer med deres tilgodehavende pr. 30. juni 2014.

Note		2013/14 DKK	2012/13 DKK
	Bruttofortjeneste	70.479	236.371
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat før af- og nedskrivninger	70.479	236.371
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	275.788	31.985
	Resultat af primær drift	346.267	268.356
	Andre finansielle indtægter	0	959
3	Andre finansielle omkostninger	-1.215.700	-236.824
	Finansielle poster i alt	-1.215.700	-235.865
	Resultat før skat	-869.433	32.491
4	Skat af årets resultat	-108.939	59.675
	Årets resultat	-978.372	92.166
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-978.372	92.166
	I alt	-978.372	92.166

Note	AKTIVER	30.06.14	30.06.13
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	660.000	3.045.993
5	Materielle anlægsaktiver i alt	660.000	3.045.993
	Anlægsaktiver i alt	660.000	3.045.993
	Udskudt skatteaktiv	0	108.939
	Tilgodehavender i alt	0	108.939
	Likvide beholdninger	0	113.875
	Omsætningsaktiver i alt	0	222.814
	Aktiver i alt	660.000	3.268.807

PASSIVER		30.06.14	30.06.13
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	-2.364.180	-1.385.808
6	Egenkapital i alt	-2.214.180	-1.235.808
	Gæld til realkreditinstitutter	1.123.000	4.300.000
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.123.000	4.300.000
	Gæld til kreditinstitutter	1.836	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	16.463
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	101.252
	Anden gæld	1.734.344	86.900
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.751.180	204.615
	Gældsforpligtelser i alt	2.874.180	4.504.615
	Passiver i alt	660.000	3.268.807

8 Sikkerhedsstillelser

9 Nærtstående parter

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videre salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.13 - 30.06.14 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Den fortsatte drift forudsætter, at den nuværende udlejningsaktivitet fortsættes som hidtil og dermed skaber det nødvendige likviditetsmæssige overskud til at servicere den løbende drift. Ledelsen forventer, at dette vil være tilfældet.

2. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i året udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag.

	2013/14 DKK	2012/13 DKK
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	281
Øvrige finansielle omkostninger	1.215.700	236.543
I alt	1.215.700	236.824

4. Skatter

Årets udskudte skat	108.939	-59.675
---------------------	---------	---------

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 30.06.13	5.274.801
Afgang i året	-3.854.376
Kostpris pr. 30.06.14	1.420.425
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.13	-2.228.808
Dagsværdireguleringer i året	1.468.383
Dagsværdireguleringer pr. 30.06.14	-760.425
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.14	660.000

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13</i>		
Saldo pr. 01.07.12	150.000	-1.477.974
Forslag til resultatdisponering	0	92.166
Saldo pr. 30.06.13	150.000	-1.385.808
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.13 - 30.06.14</i>		
Saldo pr. 01.07.13	150.000	-1.385.808
Forslag til resultatdisponering	0	-978.372
Saldo pr. 30.06.14	150.000	-2.364.180

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.06.14	Gæld i alt 30.06.13
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.030.000	1.123.000	4.300.000

8. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.123 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 660.

9. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Henrik Hammelsø, Gentofte
Adam Malling, Espergærde.