

# HM Ejendomme ApS

CVR-nr. 28 70 97 30

## Årsrapport for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.09.15

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  
Oliver Adamm Malling Koppel

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

BankNordik

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 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 24. september 2015

**Direktionen**

Henrik Hammelsø

Oliver Adamm Malling Koppel

## **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 01.07.14 - 30.06.15, 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. 30.06.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 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 24. september 2015

**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 01.07.14 - 30.06.15 udviser et resultat på DKK -63.035 mod DKK -978.372 for tiden 01.07.13 - 30.06.14. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.277.215.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

**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 2015/16.

Selskabets eneejere har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor selskabets øvrige kreditorer med deres tilgodehavende pr. 30. juni 2015.

## Resultatopgørelse

| Note                                   |                                              | 2014/15<br>DKK | 2013/14<br>DKK    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------------|
|                                        | <b>Bruttotab</b>                             | <b>-10.943</b> | <b>70.479</b>     |
|                                        | <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>    | <b>-10.943</b> | <b>70.479</b>     |
|                                        | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 40.000         | 275.788           |
|                                        | <b>Resultat af primær drift</b>              | <b>29.057</b>  | <b>346.267</b>    |
| 3                                      | Andre finansielle omkostninger               | -92.092        | -1.215.700        |
|                                        | <b>Finansielle poster i alt</b>              | <b>-92.092</b> | <b>-1.215.700</b> |
|                                        | <b>Resultat før skat</b>                     | <b>-63.035</b> | <b>-869.433</b>   |
| 4                                      | Skat af årets resultat                       | 0              | -108.939          |
|                                        | <b>Årets resultat</b>                        | <b>-63.035</b> | <b>-978.372</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                                              |                |                   |
|                                        | Overført resultat                            | -63.035        | -978.372          |
|                                        | <b>I alt</b>                                 | <b>-63.035</b> | <b>-978.372</b>   |

| Note | AKTIVER                               | 30.06.15       | 30.06.14       |
|------|---------------------------------------|----------------|----------------|
|      |                                       | DKK            | DKK            |
|      | Investerings ejendomme                | 700.000        | 660.000        |
| 5    | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>700.000</b> | <b>660.000</b> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>700.000</b> | <b>660.000</b> |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                  | <b>700.000</b> | <b>660.000</b> |

| PASSIVER |                                              | 30.06.15          | 30.06.14          |
|----------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note     |                                              | DKK               | DKK               |
|          | Selskabskapital                              | 150.000           | 150.000           |
|          | Overført resultat                            | -2.427.215        | -2.364.180        |
| 6        | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>-2.277.215</b> | <b>-2.214.180</b> |
|          | Gæld til realkreditinstitutter               | 1.123.000         | 1.123.000         |
| 7        | <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.123.000</b>  | <b>1.123.000</b>  |
|          | Gæld til kreditinstitutter                   | 5.000             | 1.837             |
|          | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 24.740            | 15.000            |
|          | Anden gæld                                   | 1.824.475         | 1.734.343         |
|          | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>1.854.215</b>  | <b>1.751.180</b>  |
|          | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>2.977.215</b>  | <b>2.874.180</b>  |
|          | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>700.000</b>    | <b>660.000</b>    |

8 Sikkerhedsstillelser

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

### Bruttotab

Bruttotab 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 posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme 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. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

### 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.

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

Langfristede gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles efterfølgende til dagsværdi, der fastsættes ud fra kursværdien på balancedagen. Dagsværdiregulering af gælden indregnes i resultatopgørelsen.

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

## 1. Regnskabsmæssig usikkerhed om going concern

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.14 - 30.06.15 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.

|                                          | 2014/15<br>DKK | 2013/14<br>DKK |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>3. Andre finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Øvrige finansielle omkostninger          | 92.092         | 1.215.700      |

## 4. Skatter

|                     |   |         |
|---------------------|---|---------|
| Årets udskudte skat | 0 | 108.939 |
|---------------------|---|---------|

**5. Materielle anlægsaktiver**

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 30.06.14              | 1.420.425                  |
| Kostpris pr. 30.06.15              | 1.420.425                  |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.06.14 | -760.425                   |
| Dagsværdireguleringer i året       | 40.000                     |
| Dagsværdireguleringer pr. 30.06.15 | -720.425                   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.15 | 700.000                    |

**6. Egenkapital**

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <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           |
| <i>Egenkapitalopgørelse 01.07.14 - 30.06.15</i> |                      |                      |
| Saldo pr. 01.07.14                              | 150.000              | -2.364.180           |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | -63.035              |
| Saldo pr. 30.06.15                              | 150.000              | -2.427.215           |

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

**7. Gældsforpligtelser**

| Beløb i DKK                    | Afdrag<br>første år | Restgæld<br>efter 5 år | Gæld i alt<br>30.06.15 | Gæld i alt<br>30.06.14 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 0                   | 981.000                | 1.123.000              | 1.123.000              |

**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 700.