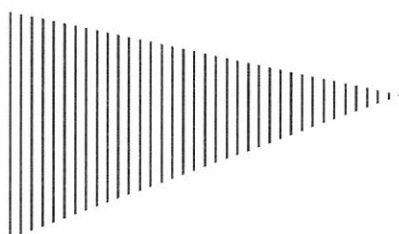


Hammersholm Invest ApS

Bygholm Søpark 15F, 8700 Horsens

CVR-nr. 25 66 51 63

KOPI



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. marts 2016

Som dirigent:

Uffe Bruhn Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

KOPI

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Hammersholm Invest ApS.


Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 14. februar 2016
Direktion:


Klaus Rene Rasmussen
direktør

Bestyrelse:


Klaus Rene Rasmussen
formand


Uffe Bruhn Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hammersholm Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hammersholm Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 14. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Frank Therkildsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Hammersholm Invest ApS
Adresse, postnr., by	Bygholm Søpark 15F, 8700 Horsens
CVR-nr.	25 66 51 63
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Mobiltelefon	
Telefax	76 25 68 69
Bestyrelse	Klaus Rene Rasmussen, formand Uffe Bruhn Hansen
Direktion	Klaus Rene Rasmussen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank Søndergade 18-20 8700 Horsens
Advokat	Advokatgruppen Emil Møllers Gade 41, 1. sal 8700 Horsens

KOPI

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består primært i indtægter fra udlejning af ejendomme samt fra køb og salg af værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling af den primære drift er som forventet. I takt med de nuværende lejeres fraflytning af de udlejede lejligheder er der et potentiale for huslejestigninger, som vil forbedre den fremtidige indtjening.

Selskabets pengestrømme og likviditet har udviklet sig som forventet.

Dagsværdien af renteswappen er pr. 31. december 2015 negativ med 896 tkr. Værdien er indregnet i regnskabet, og har fortsat negativ betydning for egenkapitalen. Renteswappen har haft en positiv udvikling i 2015 på 113 tkr. efter skat hvilket har påvirket årets resultat og egenkapitalen i positiv retning.

Forventet udvikling

Som anført under "udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold" er der et potentiale for huslejestigninger.

Der forventes således en positiv udvikling i aktivitetsniveauet og indtjeningen i 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	216.997	210.911
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-19.713	-19.713
	Resultat af primær drift	197.284	191.198
	Finansielle indtægter	183.791	42.940
	Finansielle omkostninger	-190.623	-596.349
	Resultat før skat	190.452	-362.211
3	Skat af årets resultat	-342	0
	Årets resultat	190.110	-362.211
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	190.110	-362.211
		190.110	-362.211

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.347.757	4.367.470
		<u>4.347.757</u>	<u>4.367.470</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.347.757</u>	<u>4.367.470</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udsudte skatteaktiver	140.000	140.000
	Tilgodehavende selskabsskat	514	121
	Andre tilgodehavender	226.191	217.491
		<u>366.705</u>	<u>357.612</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	655.399	623.454
		<u>655.399</u>	<u>623.454</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.889</u>	<u>14.547</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.024.993</u>	<u>995.613</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.372.750</u>	<u>5.363.083</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-604.846	-794.956
	Egenkapital i alt	<u>-104.846</u>	<u>-294.956</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.525.198	3.622.813
	Anden gæld	87.700	87.700
		<u>3.612.898</u>	<u>3.710.513</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	139.745	143.277
	Gæld til banker	823.478	788.674
	Skyldig selskabsskat	0	-342
	Anden gæld	901.475	1.010.022
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.895
		<u>1.864.698</u>	<u>1.947.526</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>5.477.596</u>	<u>5.658.039</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.372.750</u>	<u>5.363.083</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	-432.745	67.255
Årets resultat	0	-362.211	-362.211
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	-794.956	-294.956
Årets resultat	0	190.110	190.110
Egenkapital 31. december 2015	500.000	-604.846	-104.846

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammersholm Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Udlejningsejendomme	50 år
---------------------	-------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

For egenproducerede anlægsaktiver omfatter kostprisen løn- og materialeomkostninger m.v., der direkte er medgået til produktionen samt en andel af de produktionsomkostninger, der indirekte kan henføres hertil.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

KOP

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har ved regnskabsårets udløb negativ egenkapital. Den væsentligste årsag hertil er den negative værdi af selskabets renteswap, jf. omtale i ledelsesberetningen.

Renteswappen er i danske kroner og vil senest ved udløb have en værdi på 0.

Selskabets drift er positiv før værdireguleringen af renteswappen.

Det er således ledelsens opfattelse at selskabets drifts- og kapitalforhold er forsvarlige.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	342	0
	342	0

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2015	4.449.598
Kostpris 31. december 2015	4.449.598
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	82.128
Årets afskrivninger	19.713
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	101.841
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	4.347.757

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.664.943	139.745	3.525.198	2.966.287
Anden gæld	87.700	0	87.700	0
	<u>3.752.643</u>	<u>139.745</u>	<u>3.612.898</u>	<u>2.966.287</u>

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.665 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 4.347 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i sikringskonto og værdipapir, hvis indestående og værdi pr. 31. december 2015 udgør 58 tkr.

Til sikkerhed for renteswap er der stillet sikkerhed i værdipapir hvis værdi pr. 31. december 2015 udgør 600 tkr.

7 Nærtstående parter

Hammersholm Invest ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Klaus Rasmussen	Tunet 8, 8700 Horsens.	Hovedanpartshaver, direktør og bestyrelsesformand

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Klaus Rasmussen	Tunet 8, 8700 Horsens.