

Hans Storm Ejendomme A/S

Kirkebjerg 15
5690 Tommerup

CVR nr. 26 49 33 07

Årsrapport 2015

Godkendt på generalforsamlingen
den *31. maj* 2016



Hans Storm
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Hans Storm Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

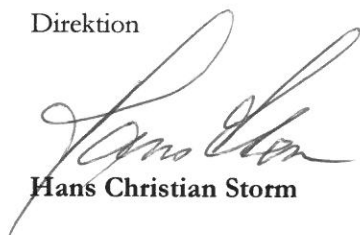
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Tommerup, den 13. maj 2016

Direktion



Hans Christian Storm

Bestyrelse



Heidi Bruun Storm



Lis Bruun Storm



Hans Christian Storm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i Hans Storm Ejendomme A/S****Revisionspåtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Hans Storm Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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.

Konklusion

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 perioden 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 udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 13. maj 2016

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17 87 10 80


Steven Frandsen
Registreret revisor, HD


Erik Larsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Hans Storm Ejendomme A/S
Kirkebjerg 15
5690 Tommerup

Telefon: 63 76 61 00
Telefax: 64 76 38 68
E-mail: info@hansstorm.dk

CVR-nr.: 26 49 33 07
Kommune: Assens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Heidi Bruun Storm
Lis Bruun Storm
Hans Christian Storm

Direktion

Hans Christian Storm

Pengeinstitut

Danske Bank
Flakhaven 1
5000 Odense C

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

Moderselskab

Hans Storm Holding ApS
Kirkebjerg 15
5690 Tommerup

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hans Storm Ejendomme A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne indtægter og omkostninger ved ejendomsudlejning samt andre eksterne omkostninger".

Lejeindtægter

Lejeindtægter indtægtsføres under hensyntagen til fornøden periodisering.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under a'contoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	0-82 %

Småanskaffelser under kr. 12.800 indregnes i resultatopgørelsen.

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

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte a'contoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2015	2014
BRUTTOFORTJENESTE	70.229	70.664
Afskrivninger.....	-44.637	-44.637
DRIFTSRESULTAT	25.592	26.027
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-60.865	-25.017
RESULTAT FØR SKAT	-35.273	1.010
Beregnete skatter.....	-9.350	4.376
ÅRETS RESULTAT	-44.623	5.386
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-44.623	5.386
DISPONERET I ALT	-44.623	5.386

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.700.806	3.745.443
Materielle anlægsaktiver	<u>3.700.806</u>	<u>3.745.443</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.700.806</u>	<u>3.745.443</u>
Likvide beholdninger	134.631	89.402
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>134.631</u>	<u>89.402</u>
AKTIVER	<u><u>3.835.437</u></u>	<u><u>3.834.845</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER

	2015	2014
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger.....	621.568	597.662
Overført resultat.....	79.529	124.152
1 EGENKAPITAL.....	1.201.097	1.221.814
Hensættelse til udskudt skat.....	91.907	108.663
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	91.907	108.663
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	2.507.791	1.610.742
Selskabsskat.....	2.200	11.184
Anden gæld.....	32.442	882.442
Kortfristede gældsforpligtelser.....	2.542.433	2.504.368
GÆLDSFORPLIGTELSER.....	2.542.433	2.504.368
PASSIVER.....	3.835.437	3.834.845
2 Eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Ejerforhold		

NOTER

	Primo	Kapital- regulering	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
1 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	500.000	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger...	597.662	23.906	0	621.568
Overført resultat.....	124.152	0	-44.623	79.529
	<u>1.221.814</u>	<u>23.906</u>	<u>-44.623</u>	<u>1.201.097</u>

Kapitalen på kr. 500.000 er fordelt på 1 stk. á 500.000.

2 Eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Hans Storm Holding ApS, CVR nr. 21 86 02 98, for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Hans Storm Holding ApS, Kirkebjerg 15, 5690 Tommerup

13. maj 2016

EL/BK/4