

EJENDOMSSELSKABET HAMMERHOLMEN ApS

Hammerholmen 44-48
2650 Hvidovre

Årsrapport
1. juni 2016 - 31. maj 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/08/2017

Elo Gunnar Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HAMMERHOLMEN ApS
Hammerholmen 44-48
2650 Hvidovre

CVR-nr: 26538858

Regnskabsår: 01/06/2016 - 31/05/2017

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017 for Ejendomsselskabet Hammerholmen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 - 31. maj 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 22/08/2017

Direktion

Elo Gunnar Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsrapporten for 2017/18 ikke revideres eller reviews. Direktionen anser betingelserne for at undlade revisionen for værende opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i forhold til den periode, lejen omfatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens administration og drift.

Bruttoresultat

Grundet særlige konkurrencemæssige hensyn har selskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger i posten bruttoresultat.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentedelen af finansielle leasingydelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdi-på-pirer, gældsforpligtelser og transaktioner i fremmed valuta, amortiseringstillæg og -fradrag vedrørende prioritetsgæld mv. samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Renteomkostninger og øvrige finansielle omkostninger vedrørende fremstilling af aktiver indregnes ikke i kostprisen for aktiver, men indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for deres afholdelse.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af

aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. Øvrige ændringer indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		485.907	552.732
Personaleomkostninger	1	-84.840	-85.680
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-178.938	-178.938
Resultat af ordinær primær drift		222.129	288.114
Andre finansielle indtægter		465.247	648.128
Øvrige finansielle omkostninger		-180.981	-299.217
Ordinært resultat før skat		506.395	637.025
Skat af årets resultat		-111.564	-140.141
Årets resultat		394.831	496.884
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		394.831	496.884
I alt		394.831	496.884

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		4.670.664	4.849.602
Materielle anlægsaktiver i alt		4.670.664	4.849.602
Anlægsaktiver i alt		4.670.664	4.849.602
Andre tilgodehavender		0	16.326
Periodeafgrænsningsposter		16.989	16.114
Tilgodehavender i alt		16.989	32.440
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.101.228	3.818.865
Værdipapirer og kapitalandele i alt		4.101.228	3.818.865
Likvide beholdninger		278.765	20.511
Omsætningsaktiver i alt		4.396.982	3.871.816
Aktiver i alt		9.067.646	8.721.418

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.075.223	3.680.392
Egenkapital i alt		4.200.223	3.805.392
Hensættelse til udskudt skat		866.654	832.101
Hensatte forpligtelser i alt		866.654	832.101
Gæld til realkreditinstitutter		2.488.236	2.613.570
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	2.488.236	2.613.570
Gæld til realkreditinstitutter		125.000	119.600
Skyldig selskabsskat		62.286	104.186
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.325.247	1.246.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.512.533	1.470.355
Gældsforpligtelser i alt		4.000.769	4.083.925
Passiver i alt		9.067.646	8.721.418

Noter

1. Personaleomkostninger

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Løn og gager	84.840	85.680
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	84.840	85.680

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	2.613.236	125.000	2.488.236	1.871.096
	2.613.236	125.000	2.488.236	1.871.096

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af erhvervsejendom.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom, med en bogført værdi på 4.671 t.kr.