

Hammerholmen ApS
c/o Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, Nørre Farimagsgade 11, 1364
København

CVR-nr. 26 84 25 14

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. december 2016.

Bjørn Rosenvinge-Thürmer
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Hammerholmen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. december 2016

Direktion

Bjørn Rosenvinge-Thürmer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Hammerholmen ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Hammerholmen ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 21. december 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Anders Ladegaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hammerholmen ApS c/o Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København
	CVR-nr.: 26 84 25 14 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Bjørn Rosenvinge-Thürmer
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K
Modervirksomhed	Thürmer Holding A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerholmen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen samt administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til handelsværdien på basis af en valuarvurdering.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	40 år
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hammerholmen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.046.120	1.083.191
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-347.296	-325.453
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver	-78.626	-260.429
Driftsresultat	620.198	497.309
Øvrige finansielle omkostninger	-717.368	-686.109
Resultat før skat	-97.170	-188.800
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-97.170	-188.800
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-97.170	-188.800
Disponeret i alt	-97.170	-188.800

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>14.500.000</u>	<u>15.900.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.500.000</u>	<u>15.900.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.500.000</u>	<u>15.900.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>311.682</u>	<u>119.699</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>311.682</u>	<u>119.699</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>311.682</u>	<u>119.699</u>
	Aktiver i alt	<u>14.811.682</u>	<u>16.019.699</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	128.000	128.000
4 Reserve for opskrivninger	4.202.458	5.255.162
5 Overført resultat	-3.468.391	-3.252.121
Egenkapital i alt	862.067	2.131.041
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.416.819	9.698.577
Gæld til pengeinstitutter	3.024.578	3.302.514
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.441.397	13.001.091
Kortfristet del af langfristet gæld	664.211	220.000
Gæld til pengeinstitutter	185.431	217.660
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.762	51.355
Anden gæld	570.814	398.552
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.508.218	887.567
Gældsforpligtelser i alt	13.949.615	13.888.658
Passiver i alt	14.811.682	16.019.699
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Afledte finansielle instrumenter/regnskabsmæssig sikring		

Noter

1. Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i besiddelse af ejendomme og udlejning af disse.

2. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	13.342.000
Kostpris 30. juni 2016	13.342.000
Opskrivninger 1. juli 2015	5.255.162
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.052.704
Opskrivninger 30. juni 2016	4.202.458
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	2.697.162
Årets afskrivninger	347.296
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	3.044.458
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	14.500.000

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2015	128.000	128.000
	128.000	128.000
4. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	5.255.162	3.929.709
Årets regulering	-1.052.704	1.325.453
	4.202.458	5.255.162

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2015	-3.252.121	-3.076.630
Årets overførte overskud eller underskud	-97.170	-188.800
Årets opskrivning og renteswap	-119.100	13.309
	<u>-3.468.391</u>	<u>-3.252.121</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger med 8.067 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 14.500 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut mv. har selskabet udstedt skadeløsbrev på 22.050 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni. 2016 udgør 14.500 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Thürmer Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Koncernens hæftelser vedrørende forpligtelser i forbindelse med selskabsskatter og kildeskatter fremgår af administrationsselskabets, Thürmer Holding A/S, årsrapport for 2015/2016

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8. Afledte finansielle instrumenter/regnskabsmæssig sikring

Selskabet anvender renteswaps til sikring af variabelt forrentede lån, der regnskabsmæssigt behandles efter reglerne for sikring af pengestrømme. Renteswaps pr. 30. juni 2016 har en nominel værdi på 8.000 t.kr. og en negativ markedsværdi på 1.792 t.kr., der er indregnet under langfristet gæld til realkreditinstitutter og direkte på egenkapitalen. Udløbstidspunktet for renteswaps er 30. juni 2026.