
***Ejendomsselskabet
Hammershus ApS***

Hvissingevej 102, 2600 Glostrup

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 27 92 48 91

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/5 2016

Hans Frederiksen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Noter til årsregnskabet	7
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Hammershus ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 17. maj 2016

Direktion

Hans Frederiksen

Peter Richard Frederiksen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hammershus ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammershus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 17. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ulrik Ræbild

statsautoriseret revisor

Claus Damhave

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hammershus ApS
Hvissingevej 102
2600 Glostrup

CVR-nr.: 27 92 48 91
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. juli 2004
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemstedskommune: Glostrup

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i erhvervelse, salg og udlejning af ejendomme.

Direktion

Hans Frederiksen
Peter Richard Frederiksen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		189.067	303.349
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-190.245	0
Andre driftsomkostninger		-151.811	-107.223
Resultat før finansielle poster		-152.989	196.126
Finansielle indtægter		3	1
Finansielle omkostninger	1	-167.129	-132.946
Resultat før skat		-320.115	63.181
Skat af årets resultat	2	68.794	-16.688
Årets resultat		-251.321	46.493

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte		0	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-251.321	-453.507
		-251.321	46.493

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.941.491	0
Materielle anlægsaktiver	3	8.941.491	0
Anlægsaktiver		8.941.491	0
Varebeholdninger		0	8.792.615
Udskudt skatteaktiv		94.361	25.567
Selskabsskat		2.002	4.044
Tilgodehavender		96.363	29.611
Likvide beholdninger		32.473	35.512
Omsætningsaktiver		128.836	8.857.738
Aktiver		9.070.327	8.857.738
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		653.515	904.836
Egenkapital	4	778.515	1.029.836
Modtagne forudbetalinger fra kunder		20.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.943	36.280
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.029.869	7.791.622
Deposita		160.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.291.812	7.827.902
Gældsforpligtelser		8.291.812	7.827.902
Passiver		9.070.327	8.857.738
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	166.997	132.454
Andre finansielle omkostninger	<u>132</u>	<u>492</u>
	<u>167.129</u>	<u>132.946</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>-68.794</u>	<u>16.688</u>
	<u>-68.794</u>	<u>16.688</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		0
Tilgang i årets løb		339.121
Overførsler i årets løb		<u>8.792.615</u>
Kostpris 31. december		<u>9.131.736</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		<u>190.245</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>190.245</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>8.941.491</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

Noter til årsregnskabet

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	904.836	1.029.836
Årets resultat	0	-251.321	-251.321
Egenkapital 31. december	125.000	653.515	778.515

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ikke sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hammershus ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Af- og nedskrivninger

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

Regnskabspraksis

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Varebeholdninger

Beholdning af ejendomme til videresalg indregnes under omsætningsaktiver. Ejendomme måles til kostpris med fradrag af salgs- og istandsættelsesomkostninger.

Ejendommene nedskrives til imødegåelse af forventede tab

Regnskabspraksis

Tilgode havender

Tilgode havender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.