

HM Investment ApS

Roskildevej 37A, 3. sal, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 28 69 27 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2016.

Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HM Investment 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 20. april 2016

Direktion

Henrik Bøge Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HM Investment ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HM Investment ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 erklæringer

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.

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.

Frederiksberg, den 20. april 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Egon Ramskov Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HM Investment ApS Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 28 69 27 81 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Bøge Mikkelsen
Revision	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
Associerede virksomheder	Ejendomsgruppen Danmark A/S, Hvidovre Ejendomsselskabet HACM ApS, Hvidovre

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, konsulentydelse, administration af anlægsaktiver samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 615.391 mod 991.789 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.968.759 mod 1.565.826 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger som relaterer sig direkte til nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttofortjeneste	615.391	991.789
1 Personaleomkostninger	-25.000	-20.000
Andre driftsomkostninger	<u>-50.000</u>	<u>-88.080</u>
Driftsresultat	540.391	883.709
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	6.410.763	683.053
Andre finansielle indtægter	70.786	51.421
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-53.181</u>	<u>-52.357</u>
Resultat før skat	6.968.759	1.565.826
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat	<u>6.968.759</u>	<u>1.565.826</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	99.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.627.930	0
Overføres til overført resultat	<u>2.241.029</u>	<u>1.565.826</u>
Disponeret i alt	<u>6.968.759</u>	<u>1.565.826</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	7.160.846	750.083
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.160.846</u>	<u>750.083</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.160.846</u>	<u>750.083</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	225.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	933.478	2.395
Andre tilgodehavender	196.319	289.750
Tilgodehavender i alt	<u>1.129.797</u>	<u>517.145</u>
Likvide beholdninger	<u>451.964</u>	<u>364.899</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.581.761</u>	<u>882.044</u>
Aktiver i alt	<u>8.742.607</u>	<u>1.632.127</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.627.930	0
6 Overført resultat	2.723.215	482.186
Egenkapital i alt	7.476.145	607.186
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	875.003	881.694
Anden gæld	391.459	143.247
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.266.462	1.024.941
Gældsforpligtelser i alt	1.266.462	1.024.941
Passiver i alt	8.742.607	1.632.127

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	25.000	20.000
	<u>25.000</u>	<u>20.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	53.181	52.357
	<u>53.181</u>	<u>52.357</u>
3. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	2.532.916	8.718.082
Afgang i årets løb	0	-6.185.166
Kostpris 31. december 2015	<u>2.532.916</u>	<u>2.532.916</u>
Opskrivninger 1. januar 2015	-1.782.833	-8.401.052
Andel af årets resultat	6.410.763	683.053
Årets tilbageførsler på afgang	0	5.935.166
Opskrivninger 31. december 2015	<u>4.627.930</u>	<u>-1.782.833</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.160.846</u>	<u>750.083</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsgruppen Danmark A/S	Hvidovre	33,33 %
Ejendomsselskabet HACM ApS	Hvidovre	25,00 %
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	4.627.930	0
	<u>4.627.930</u>	<u>0</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	482.186	-1.083.640
Årets overførte overskud eller underskud	2.241.029	1.565.826
	<u>2.723.215</u>	<u>482.186</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nykredit Bank, som pr. 31. december 2015 er indregnet til kr. 875.003 er der givet følgende sikkerhedsstillelser:

- Pant i selskabets depot i Nykredit Bank, depotnummer: 5470 070704. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 0.

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet HACM ApS og dennes datterselskabers gæld til pengeinstitutter er der givet følgende sikkerhedsstillelser:

- Håndpant i selskabets beholdning af anparter i Ejendomsselskabet HACM ApS, som har en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 på kr. 5.549.681.

8. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på i alt 3,1 mio.kr.

Den udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i årsrapporten, da der er usikkerhed forbundet med den fremtidige anvendelse heraf.