

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
John Lauritsen (Statsaut. revisor)

 **JS REVISION**  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 30836081)

## Erhvervsstyrelsen

### HEMA Ejendomme ApS

Sandtoften 1, 2820 Gentofte

CVR-nr. 29 00 95 11

#### Årsrapport for 2015

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/4 2016.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Henning Mathiasen

Hjemstedskommune: Gentofte

## Ledelsens årsberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, frisørsalon og møntvaskeri samt anden, i forbindelse med disse aktiviteter, beslægtet virksomhed.

### **Økonomisk udvikling**

Resultatet er, efter ledelsens opfattelse, tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet andre betydningsfulde begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling**

Der forventes en positiv udvikling for næste regnskabsår.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for HEMA Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Gentofte, den 7. april 2016

**Direktion**  
  
Henning Mathiasen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### **Til den daglige ledelse i Hema Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hema Ejendomme ApS for 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 7. april 2016

### **JS Revision**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 30 83 60 81



Allan Seiersen

statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 23,5%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet HEMA Holding ApS og søsterselskabet HEMA A/S. Skatteværdien af indkomsten føres via mellemregning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Erhvervsbygninger afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 3.360.000.

Småanskaffelser under kr. 12.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2015

Note		2015	2014
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	563.831	532.576
	<b>Udgifter</b>		
1	Andre eksterne udgifter	-27.285	-27.389
2	Personaleudgifter	<u>-1.238</u>	<u>-618</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	535.308	504.569
3	Afskrivninger	<u>-69.112</u>	<u>-69.112</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	466.196	435.457
	Renteindtægter, koncern	0	0
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	56.783	-54.303
	Renteudgifter	<u>-382.160</u>	<u>-361.979</u>
	<b>Resultat før skat</b>	140.819	19.175
4	Beregnete skatter	<u>1.843</u>	<u>17.780</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>142.662</u>	<u>36.955</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	142.662	36.955
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>142.662</u>	<u>36.955</u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note	31/12 2015	31/12 2014
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Grunde og bygninger	6.126.392
	<u>6.057.280</u>	<u>6.126.392</u>
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.126.392</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.126.392</b>
	Debitorer	297.119
	Øvrige tilgodehavender	132.357
	<u>132.357</u>	<u>132.357</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>429.476</b>
	Bankindestående	1.138
	<u>15</u>	<u>1.138</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.138</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>430.614</b>
	<u>257.372</u>	<u>430.614</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.557.006</b>
	<u>6.314.652</u>	<u>6.557.006</u>

**Balance pr. 31/12 2015**

Note	31/12 2015	31/12 2014
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	126.000 125.000
	Overkurs ved emission	0 0
	Overført til næste år	1.567.560 -1.274.102
	Afsat udbytte	0 0
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.693.560 -1.149.102</b>
4	Udskudt skat	512.392 528.232
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>512.392 528.232</b>
	Deposita	36.510 64.500
	Kreditforeningsgæld	2.652.799 3.034.228
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.689.309 3.098.728</b>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	385.000 385.000
	Bankgæld	112.795 95.697
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.456 2.769.242
	Kreditorer	0 0
	Anden gæld	895.140 829.209
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.419.391 4.079.148</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.108.700 7.177.876</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.314.652 6.557.006</b>
8	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	

## Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Andre eksterne udgifter</b>		
Salgsomkostninger	0	0
Administrationsomkostninger	27.285	27.389
	<u>27.285</u>	<u>27.389</u>
<b>2 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	0	0
Pension	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleudgifter	1.238	618
	<u>1.238</u>	<u>618</u>
<b>3 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	69.112	69.112
Avance ved salg af driftsinventar og goodwill	0	0
	<u>69.112</u>	<u>69.112</u>
<b>4 Beregnede skatter</b>		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	13.997	-15.211
Udskudt skatteaktiv, regulering	-15.840	-2.569
	<u>-1.843</u>	<u>-17.780</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>512.392</u>	<u>528.232</u>



<b>5</b>	<b>Anlægsaktiver</b>	<u>Grunde og bygninger</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2015	6.815.600
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	<u>0</u>
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2015</b>	<u>6.815.600</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2015	689.208
	Afskrivninger i året	69.112
	Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2015</b>	<u>758.320</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2015</b>	<u>6.057.280</u>

<b>6</b>	<b>Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u> <u>ved emission</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
	Egenkapital pr. 1/1 2015	125.000	0	-1.274.102	0	-1.149.102
	Kapitalforhøjelse	1.000	2.699.000	0	0	2.700.000
	Overført til frie reserver	0	-2.699.000	2.699.000	0	0
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>142.662</u>	<u>0</u>	<u>142.662</u>
	<b>Egenkapital pr. 31/12 2015</b>	<u>126.000</u>	<u>0</u>	<u>1.567.560</u>	<u>0</u>	<u>1.693.560</u>

#### Udvikling i selskabskapitalen

	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Primo	125.000	125.000	125.000	125.000	125.000
Ændring	<u>1.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ultimo	<u>126.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

I alt ca. kr. 1.500.000 af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder senere end 5 år.

Afdrag på den langfristede gæld indenfor 1 år er opført under kortfristede gældsforpligtelser.

## **8 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Der er udstedt pantebreve i selskabets bygninger og grunde til sikkerhed for kreditforeningslån.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbunde selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.