

Urhammer Holding ApS

CVR nr.: 29 17 95 81

c/o Elsebeth Urhammer Slotsbakken 167
2970 Hørsholm

Årsrapport 2017 (12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling 3. april 2018

Dirigent
Casper Urhammer

Indholdsfortegnelse

Påtegning

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Urhammer Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultat af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for fritagelse for revision.

Hørsholm, den 3. april 2018

I direktionen:

Casper Urhammer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Urhammer Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Urhammer Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 FSR - danske revisors Etske 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.

Frederiksberg, den 3. april 2018

ADDCO P/S Godkendte Revisorer

CVR nr. 36 46 48 52

Brian Frost Klogborg

registreret revisor

MNE nr. 13723

Selskabsoplysninger

Selskabet	Urhammer Holding ApS c/o Elsebeth Urhammer Slotsbakken 167 2970 Hørsholm	
	CVR nr.	29 17 95 81
	Stiftet:	18. november 2005
	Hjemsted:	Hørsholm
	Regnskabsår:	1. januar 2017 - 31. december 2017
Direktion	Casper Urhammer	

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt anden investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på kr. 35.956, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.156.526.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Efter balancedagen er selskabets ejendom solgt til en værdi over den i årsrapporten indregnede værdi

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, 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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens §32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinst og –tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast på ejendommen.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	1	96.760	104.293
Personaleomkostninger	2	-53.500	-52.400
Driftsresultat		43.260	51.893
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Finansielle indtægter	3	71.671	34.292
Finansielle omkostninger	4	-150.887	-58.365
Ordinært resultat før skat		-35.956	27.820
Skat af årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-35.956	27.820
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-35.956	27.820
Ekstraordinært udbytte		0	0
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-35.956	27.820

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Investeringsejendomme		2.450.000	2.450.000
Materielle anlægsaktiver	6	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Anlægsaktiver		<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Likvide beholdninger og værdipapirer		<u>834.783</u>	<u>894.356</u>
Omsætningsaktiver		<u>834.783</u>	<u>894.356</u>
Aktiver i alt		<u>3.284.783</u>	<u>3.344.356</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.031.526	1.067.482
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	7	<u>1.156.526</u>	<u>1.192.482</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9	<u>2.056.323</u>	<u>2.063.118</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.056.323</u>	<u>2.063.118</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.000	3.000
Skyldig selskabsskat	10	0	16.822
Anden gæld		<u>58.934</u>	<u>58.934</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>71.934</u>	<u>88.756</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.128.257</u>	<u>2.151.874</u>
Passiver i alt		<u>3.284.783</u>	<u>3.344.356</u>
Eventualposter m.v.	11		

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1 Bruttofortjeneste		
Med henvisning til Årsregnskabslovens §32 har ledelsen valgt ikke at vise nettoomsætning for året.		
2 Personaleomkostninger		
Pensioner	53.500	52.400
	<u>53.500</u>	<u>52.400</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	0
Øvrige renteindtægter	71.671	34.292
	<u>71.671</u>	<u>34.292</u>
4 Finansielle omkostninger		
Øvrige finansielle omkostninger	150.887	58.365
	<u>150.887</u>	<u>58.365</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
<i>Aktiver der måles til dagsværdi</i>		
Investeringsjendomme		
Kostpris primo	2.626.723	2.626.723
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>2.626.723</u>	<u>2.626.723</u>
Værdireguleringer primo	-176.723	-176.723
Årets Værdireguleringer	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-176.723</u>	<u>-176.723</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2017 er der anvendt et fast afkastkrav på 4,3%. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Der har i 2017 ikke været tomgang.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50%</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>3,8</u>	<u>4,3</u>	<u>4,8</u>
Dagsværdi	<u>2.772.368</u>	<u>2.450.000</u>	<u>2.341.111</u>
Ændring i dagsværdi	<u>322.368</u>	<u>0</u>	<u>-108.889</u>

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
7 Egenkapital		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Anpartskapital ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat primo	1.067.482	1.039.662
Forslag til årets resultatfordeling	<u>-35.956</u>	<u>27.820</u>
Overført resultat ultimo	<u>1.031.526</u>	<u>1.067.482</u>
Henlagt til udbytte primo	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Forslag til årets resultatfordeling	<u>0</u>	<u>0</u>
Henlagt til udbytte ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.156.526</u>	<u>1.192.482</u>
Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.		
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat primo	0	0
Regulering af udskudt skat i året	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.056.323	2.063.118
Afdrag der forfalder om 1-4 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristet del	2.056.323	2.063.118
Afdrag der forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.056.323</u>	<u>2.063.118</u>
10 Skyldig selskabsskat		
Selskabsskat primo	16.822	16.822
Årets beregnede skat	0	0
Betalt i året	<u>-16.822</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>16.822</u>

Noter

11 Eventualforpligtelser m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er tinglyst pant kr. 40.000 til sikkerhed for fællesomkostninger mv.

Endvidere har selskabet en gældsforpligtelse pr. 31. december 2017 på tkr. 71 vedrørende Euro-lån.