



www.addea.dk

addea københavn
amaliegade 35, 1
1256 københavn k

addea roskilde
skomagergade 13, 1
4000 roskilde

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

Urhammer Holding ApS

c/o Elsebeth Urhammer
Slotsbakken 167
2970 Hørsholm
CVR-nr. 29 17 95 81

Årsrapport for 2016

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 7. juni 2017

Casper Urhammer
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Urhammer Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 7. juni 2017

Direktion

Casper Urhammer
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Urhammer Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Urhammer Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 7. juni 2017

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Brian Frost Klogborg
registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Urhammer Holding ApS
c/o Elsebeth Urhammer
Slotsbakken 167
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 29 17 95 81
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 18. november 2005
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Casper Urhammer, direktør

Revisor

Addea Audit ApS
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Amaliegade 35, 1.
1256 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt anden investering.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 27.820, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 1.192.482.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Urhammer Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme 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.

Investeringsjendomme 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste		104.293	113.134
Personaleomkostninger	1	<u>-52.400</u>	<u>-51.700</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		51.893	61.434
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		51.893	61.434
Resultat før finansielle poster		51.893	61.434
Finansielle indtægter	2	34.292	70.735
Finansielle omkostninger	3	<u>-58.365</u>	<u>-63.313</u>
Resultat før skat		27.820	68.856
Skat af årets resultat	4	<u>0</u>	<u>-16.098</u>
Årets resultat		<u>27.820</u>	<u>52.758</u>
Overført resultat		<u>27.820</u>	<u>52.758</u>
		<u>27.820</u>	<u>52.758</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	2.450.000	2.450.000
Materielle anlægsaktiver		<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.450.000</u>	<u>2.450.000</u>
Værdipapirer		558.688	698.750
Værdipapirer		<u>558.688</u>	<u>698.750</u>
Likvide beholdninger		<u>335.668</u>	<u>163.260</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>894.356</u>	<u>862.010</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.344.356</u></u>	<u><u>3.312.010</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.067.482	1.039.662
Egenkapital	6	<u>1.192.482</u>	<u>1.164.662</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.063.118	2.063.118
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.063.118</u>	<u>2.063.118</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	14.375
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.000	-17.000
Selskabsskat		16.822	16.822
Anden gæld		58.934	70.033
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>88.756</u>	<u>84.230</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.151.874</u>	<u>2.147.348</u>
Passiver i alt		<u>3.344.356</u>	<u>3.312.010</u>
Eventualposter m.v.	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	1.039.662	1.164.662
Årets resultat	0	27.820	27.820
Egenkapital 31. december 2016	<u>125.000</u>	<u>1.067.482</u>	<u>1.192.482</u>

Noter

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Pensioner	<u>52.400</u>	<u>51.700</u>
	<u>52.400</u>	<u>51.700</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	322
Andre finansielle indtægter	<u>34.292</u>	<u>70.413</u>
	<u>34.292</u>	<u>70.735</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>58.365</u>	<u>63.313</u>
	<u>58.365</u>	<u>63.313</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>16.098</u>
	<u>0</u>	<u>16.098</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2016	2.626.723
Kostpris 31. december 2016	2.626.723
Værdireguleringer 1. januar 2016	-176.723
Værdireguleringer 31. december 2016	-176.723
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	2.450.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2016 er der anvendt et fast afkastkrav på 4,3%. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Der har i 2016 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	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	3,80	4,30	4,80
Dagsværdi	2.763.160	2.450.000	2.187.500
Ændring i dagsværdi	313.160	0	-262.500

6 Egenkapital

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

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

Noter

7 Eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

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

Endvidere har selskabet en gældsforpligtelse pr. 31. december 2016 på tkr. 130 vedrørende Euro-lån.