

HM Ejendomme, Odense ApS

Holkebjergvej 75, 5250 Odense SV

CVR-nr. 29 19 62 81



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. marts 2016

Som dirigent:



.....
Michael Roust

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HM Ejendomme, Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

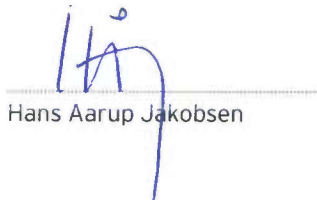
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. marts 2016
Direktion:



Michael Roust



Hans Aarup Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HM Ejendomme, Odense ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HM Ejendomme, Odense ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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.

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.

Odense, den 4. marts 2016
ERNST & YOUNG, DENMARK
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 26 05 23 94



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	HM Ejendomme, Odense ApS
Adresse, postnr., by	Holkebjergvej 75, 5250 Odense SV
CVR-nr.	29 19 62 81
Stiftet	22. november 2005
Hjemstedskommune	Odense Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Roust Hans Aarup Jakobsen
Revision	Ernst & Young, Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af lokaler m.v.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 207.614 kr. mod 209.565 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 873.905 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december
Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	420.640	438.636
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-87.512	-75.717
	Resultat af primær drift	333.128	362.919
	Finansielle indtægter	20	3
	Finansielle omkostninger	-60.487	-113.749
	Resultat før skat	272.661	249.173
2	Skat af årets resultat	-65.047	-39.608
	Årets resultat	207.614	209.565
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	207.614	209.565
		207.614	209.565

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.946.909	3.003.879
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.099	53.641
		<u>2.970.008</u>	<u>3.057.520</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.970.008</u>	<u>3.057.520</u>
	Omsætningsaktiver		
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	116	138
		<u>116</u>	<u>138</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.947</u>	<u>68.019</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.063</u>	<u>68.157</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.975.071</u>	<u>3.125.677</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	748.905	541.291
	Egenkapital i alt	<u>873.905</u>	<u>666.291</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	258.882	250.233
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>258.882</u>	<u>250.233</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	1.350.709	1.688.490
	Anden gæld	39.000	39.000
		<u>1.389.709</u>	<u>1.727.490</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	356.582	362.375
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.749	3.749
	Skyldig selskabsskat	19.275	57.452
	Anden gæld	54.219	58.087
	Periodeafgrænsningsposter	18.750	0
		<u>452.575</u>	<u>481.663</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.842.284</u>	<u>2.209.153</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.975.071</u>	<u>3.125.677</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	331.726	456.726
Årets resultat	0	209.565	209.565
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	541.291	666.291
Årets resultat	0	207.614	207.614
Egenkapital 31. december 2015	125.000	748.905	873.905

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HM Ejendomme, Odense ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	56.398	57.450
Årets regulering af udskudt skat	9.239	10.594
Ændring af skatteprocent	-590	-28.436
	65.047	39.608

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	3.498.533	254.229	3.752.762
Kostpris 31. december 2015	3.498.533	254.229	3.752.762
Af- og nedskrivninger			
1. januar 2015	494.654	200.588	695.242
Årets afskrivninger	56.970	30.542	87.512
Af- og nedskrivninger			
31. december 2015	551.624	231.130	782.754
Regnskabsmæssig værdi			
31. december 2015	2.946.909	23.099	2.970.008

4 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

5 Sikkerhedsstillelser

Simpel kaution stillet af DLR Kredit A/S indtrædelsesret i pantebrev.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der deponeret ejerpantebrev 1.157 t.kr. med pant i Holkebjergvej 75. Bogført værdi udgør kr. 2.947 t.kr.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Ingen.