

# **HAMIMMO INVEST II ApS**

Skåde Højgårdsvej 119  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Knud Erik Rasmussen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HAMIMMO INVEST II ApS  
Skåde Højgårdsvej 119  
8270 Højbjerg

CVR-nr: 29398976  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor  
Mindet 2, 4 tv  
8000 Aarhus C  
DK Danmark  
CVR-nr: 29048061  
P-enhed: 1011802210

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2015.

Aarhus, den 26/02/2016

**Direktion**

Knud Erik Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HAMIMMO INVEST II ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HAMIMMO INVEST II ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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 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 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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.

Aarhus, 26/02/2016

Gert Olander  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Gert Olander, Statsautoriseret revisor  
CVR: 29048061

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje Hamimmo GmbH.

Dette 100% ejede datterselskab ejer 2 boligejendomme i det centrale Hamborg.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på 24.475 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2015 udgør 46.686 tkr.

Resultatet er positivt påvirket af tilbageført hensættelse til negativ markedsværdi på renteswap i dattersomheden, samt opskrivning af ejendomme.

For 2016 forventes et lavere resultat end for 2015.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke fra balancedagen og frem til i dag indtrådt forhold, som forrykker vurderingen i årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hamimmo Invest II ApS er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Ved udarbejdelse af regnskabet er lempelsesreglen i ÅRL § 110 anvendt, og der aflægges således ikke koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret, er følgende:

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til dattervirksomhedens indre værdi, og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdis metode. Ved omregning til koncernens regnskabspraksis reguleres værdiansættelsen af investerings-ejendomme i dattervirksomhederne til skønnede dagsværdier.

## Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat. Selskabet sambeskattes med danske dattervirksomheder og koncernskatten fordeles mellem virksomhederne i forhold til skattepligtige indkomster.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger .....		-3.125	-3.125
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-3.125</b>	<b>-3.125</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-3.125</b>	<b>-3.125</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		25.167.893	8.472.577
Andre finansielle indtægter .....		601.486	558.527
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.013.108	-1.026.090
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>24.753.146</b>	<b>8.001.889</b>
Skat af årets resultat .....		-278.322	115.319
<b>Årets resultat .....</b>		<b>24.474.824</b>	<b>8.117.208</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		25.167.893	8.472.577
Overført resultat .....		-693.069	-355.369
<b>I alt .....</b>		<b>24.474.824</b>	<b>8.117.208</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		62.569.600	35.073.904
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>62.569.600</b>	<b>35.073.904</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>62.569.600</b>	<b>35.073.904</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		19.180.577	20.699.977
Tilgodehavende skat .....		97.465	115.319
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>19.278.042</b>	<b>20.815.296</b>
Likvide beholdninger .....		41	41
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>19.278.083</b>	<b>20.815.337</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>81.847.683</b>	<b>55.889.241</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		1.000.000	1.000.000
Andre reserver .....		46.758.206	21.590.313
Overført resultat .....		-1.072.210	-473.864
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>46.685.996</b>	<b>22.116.449</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		375.787	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>375.787</b>	<b>0</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		34.785.900	33.772.792
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>34.785.900</b>	<b>33.772.792</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>34.785.900</b>	<b>33.772.792</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>81.847.683</b>	<b>55.889.241</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1000000	21590313	-473864	0	22116449
Valutakursreg. af dattervirksomhed	0		94723	0	94723
Årets resultat	0	25167893	-693069	0	24474824
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1000000</b>	<b>46758206</b>	<b>-1072210</b>	<b>0</b>	<b>46685996</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for Hamimmo-koncernens samlede bankgæld og swapaftaler, i alt 111,1 mio.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Hamimmo-koncernen.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2015. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.