

Ejendomsselskabet HACM ApS

c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S, Stamholmen 110, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 29 68 58 27

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2016.

Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet HACM ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 6. april 2016

Direktion

Henrik Bøge Mikkelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet HACM ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet HACM ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Frederiksberg, den 6. april 2016

One Revision

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Egon Ramskov Laursen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet HACM ApS c/o Ejendomsgruppen Danmark A/S Stamholmen 110 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 29 68 58 27
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Bøge Mikkelsen
Revision	One Revision, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Roskildevej 37A, 3. sal 2000 Frederiksberg
Dattervirksomheder	Kong Georg Vej 63 ApS, Hvidovre Svanevej 14-16 ApS, Hvidovre Husumgade 22-24 ApS, Hvidovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og udleje ejendomme samt efter direktionens opfattelse hermed beslægtet virksomhed. Dette udføres i praksis gennem datterselskabernes drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -37.647 kr. mod -56.397 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 19.336.128 kr. mod 3.392.488 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet HACM ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet HACM ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttotab	-37.647	-56.397
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.314.345	3.391.155
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	65.574	88.559
1 Øvrige finansielle omkostninger	0	-28.826
Resultat før skat	19.342.272	3.394.491
Skat af årets resultat	-6.144	-2.003
Årets resultat	19.336.128	3.392.488
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.637.548	2.870.341
Overføres til overført resultat	11.698.580	522.147
Disponeret i alt	19.336.128	3.392.488

Balance 31. december

Aktiver	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>20.768.327</u>	<u>13.130.779</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.768.327</u>	<u>13.130.779</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.768.327</u>	<u>13.130.779</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.938.104	576.860
Udskudte skatteaktiver	27.635	33.779
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	468.242	442.128
Andre tilgodehavender	<u>76.061</u>	<u>76.061</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.510.042</u>	<u>1.128.828</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.510.042</u>	<u>1.128.828</u>
Aktiver i alt	<u>23.278.369</u>	<u>14.259.607</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2015	2014
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
4 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.288.327	7.650.779
5 Overført resultat	5.910.396	-5.788.184
Egenkapital i alt	22.198.723	2.862.595
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	0	10.711.475
Hensatte forpligtelser i alt	0	10.711.475
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	593.904	225.909
Selskabsskat	468.242	442.128
Anden gæld	17.500	17.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.079.646	685.537
Gældsforpligtelser i alt	1.079.646	685.537
Passiver i alt	23.278.369	14.259.607
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	28.826
	<u>0</u>	<u>28.826</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	5.480.000	5.480.000
Kostpris 31. december	<u>5.480.000</u>	<u>5.480.000</u>
Opskrivninger 1. januar	7.650.779	4.780.438
Årets værdireguleringer	19.314.345	3.391.155
Modregnet i tilgodehavender	-965.322	-110.347
Overført til hensatte forpligtelser	<u>-10.711.475</u>	<u>-410.467</u>
Opskrivninger 31. december	<u>15.288.327</u>	<u>7.650.779</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>20.768.327</u>	<u>13.130.779</u>
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Kong Georg Vej 63 ApS	Hvidovre	100 %
Svanevej 14-16 ApS	Hvidovre	100 %
Husumgade 22-24 ApS	Hvidovre	100 %
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
4. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar	7.650.779	4.780.438
Resultatandel	<u>7.637.548</u>	<u>2.870.341</u>
	<u>15.288.327</u>	<u>7.650.779</u>

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar	-5.788.184	-6.310.331
Årets overførte overskud eller underskud	<u>11.698.580</u>	<u>522.147</u>
	<u>5.910.396</u>	<u>-5.788.184</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for datterselskabs gæld til pengeinstitutter er der givet pant i selskabets anparter i Husumgade 22-24 ApS, Svanevej 14-16 ApS og Kong Georgs Vej 63 ApS

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedr. forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 468 t.kr.
Hæftelse vedr. forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.