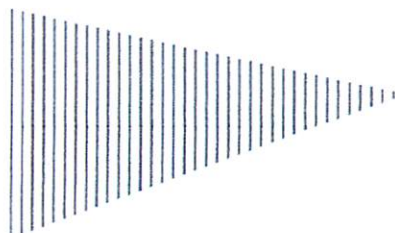


Komplementarselskabet Hanemann Ejendomme A/S

Vejledal 16, 2840 Holte

CVR-nr. 31 51 47 89



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2017

Som dirigent:



.....

Vilhelm Boas



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Komplementarselskabet Hanemann Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

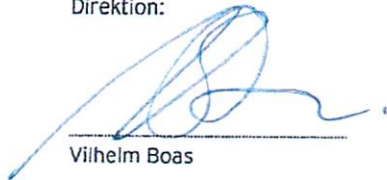
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

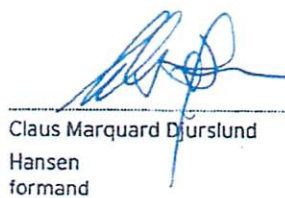
Holte, den 2. juni 2017

Direktion:



Vilhelm Boas

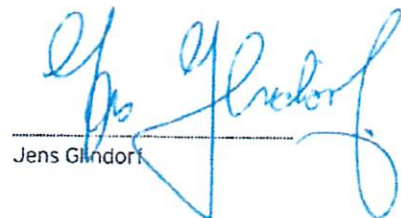
Bestyrelse:



Claus Marquard Djurslund
Hansen
formand



Vilhelm Boas



Jens Glindorf

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Komplementarselskabet Hanemann Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Komplementarselskabet Hanemann Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

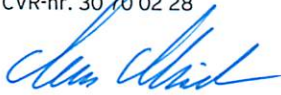
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. juni 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Christiansen
statsaut. revisor



Morten Bjerregaard
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Komplementarselskabet Hanemann Ejendomme A/S
Adresse, postnr., by	Vejledal 16, 2840 Holte
CVR-nr.	31 51 47 89
Stiftet	19. juni 2008
Hjemstedskommune	Rudersdal
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Claus Marquard Djurslund Hansen, formand Vilhelm Boas Jens Glindorf
Direktion	Vilhelm Boas
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet er komplementar i Hanemann Ejendomme P/S og hæfter ubegrænset for forpligtelser i partnerselskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et resultat på 17.918 kr. mod 18.903 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.148.663 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet betydningsfulde hændelser, som har væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2016.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Andre eksterne omkostninger	-11.750	-9.000
	Bruttoresultat	-11.750	-9.000
2	Finansielle indtægter	34.722	33.710
	Resultat før skat	22.972	24.710
3	Skat af årets resultat	-5.054	-5.807
	Årets resultat	17.918	18.903
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	17.918	18.903
		17.918	18.903

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.180.873	1.157.401
		<u>1.180.873</u>	<u>1.157.401</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.180.873</u>	<u>1.157.401</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.180.873</u></u>	<u><u>1.157.401</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	148.663	130.745
	Egenkapital i alt	<u>1.148.663</u>	<u>1.130.745</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	7.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	24.210	19.156
		<u>32.210</u>	<u>26.656</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>32.210</u>	<u>26.656</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.180.873</u></u>	<u><u>1.157.401</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 6 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	1.000.000	111.842	1.111.842
Overført, jf. resultatdisponering	0	18.903	18.903
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	130.745	1.130.745
Overført, jf. resultatdisponering	0	17.918	17.918
Egenkapital 31. december 2016	<u>1.000.000</u>	<u>148.663</u>	<u>1.148.663</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Komplementarselskabet Hanemann Ejendomme A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder 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 administrationselskabet.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab til nettorealiseringsværdien opgjort på baggrund af en individuel vurdering af tilgodehavender.

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.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder og gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 indvirkning 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.722	33.710
	<u>34.722</u>	<u>33.710</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	5.054	5.807
	<u>5.054</u>	<u>5.807</u>
4 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000 stk. a nom. 1.000,00 kr.	1.000.000	1.000.000
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr. de seneste 5 år.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er komplementar i Hanemann Ejendomme P/S og hæfter ubegrænset for forpligtelser i partnerselskabet. Årsregnskabet for 2016 for Hanemann Ejendomme P/S udviser en balancesum på 305.397 t.kr. og gældsforpligtelser for 348.960 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder i Seaside Holding koncernen indtil 1. marts 2016. Herefter er selskabet sambeskattet med øvrige koncernvirksomheder i Hanemann Alle koncernen. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte skatteforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab (Hanemann Allé ApS, CVR-nr. 37 20 87 44). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Hanemann Allé ApS	Gladsaxevej 370, 2860 Søborg