

**Hammerhus ApS**

**CVR-nr. 32662927**

**Sønder Alle 9**

**8000 Aarhus C**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.05.2016

**Dirigent**



Navn: Niels Skovgaard Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	7
Balance pr. 31.12.2015	8
Egenkapitalopgørelse for 2015	10
Noter	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Hammerhus ApS  
Sønder Alle 9  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 32662927

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### Direktion

Niels Skovgaard Larsen, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Hammerhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18.05.2016

### Direktion

  
Niels Skovgaard Larsen  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i Hammerhus ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hammerhus ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

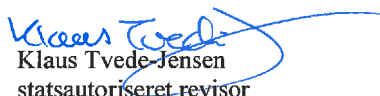
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 18.05.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

  
Klaus Tvede-Jensen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er anlægsinvestering i fast ejendom, herunder udlejning af erhvervslejemål og andre formueplaceringer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat blev et underskud før skat på 487 t.kr., hvilket af ledelsen anses som utilfredsstillende.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Der har ikke i indeværende år været forhold, der giver anledning til usikkerhed ved indregning eller måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling**

Der har ikke i regnskabet været usædvanlige forhold.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og andre indtægter, som kan henføres til ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-  
gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	60 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.



**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		2.990.647	2.947.959
Andre eksterne omkostninger		<u>(504.123)</u>	<u>(411.617)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.486.524</b>	<b>2.536.342</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(514.559)</u>	<u>(513.578)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.971.965</b>	<b>2.022.764</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(2.458.703)</u>	<u>(2.456.938)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(486.738)</u></b>	<b><u>(434.174)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(486.738)</u>	<u>(434.174)</u>
		<b><u>(486.738)</u></b>	<b><u>(434.174)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		60.514.738	61.029.297
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u>60.514.738</u>	<u>61.029.297</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>60.514.738</u>	<u>61.029.297</u>
Andre tilgodehavender		141.148	39.477
<b>Tilgodehavender</b>		<u>141.148</u>	<u>39.477</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>29.633</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>170.781</u>	<u>39.477</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>60.685.519</u></u>	<u><u>61.068.774</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		134.784	121.522
<b>Egenkapital</b>		<b><u>259.784</u></b>	<b><u>246.522</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.028.770	56.568.156
Deposita		1.479.347	1.458.411
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>57.508.117</u></b>	<b><u>58.026.567</u></b>
Bankgæld		0	760.656
Modtagne forudbetalinger fra kunder		250.313	250.313
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.411	42.164
Anden gæld		2.640.894	1.742.552
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.917.618</u></b>	<b><u>2.795.685</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>60.425.735</u></b>	<b><u>60.822.252</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>60.685.519</u></b>	<b><u>61.068.774</u></b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	121.522	246.522
Øvrige egenkapitalposter	0	500.000	500.000
Årets resultat	0	(486.738)	(486.738)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>134.784</b>	<b>259.784</b>

## Noter

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	514.559	513.578
	<u>514.559</u>	<u>513.578</u>
		<b>Grunde og bygninger kr.</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		64.242.743
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>64.242.743</u>
Af- og nedskrivninger primo		(3.213.446)
Årets afskrivninger		(514.559)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(3.728.005)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>60.514.738</u>

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	56.028.770	56.568.156
Deposita	0	0	1.479.347	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>57.508.117</u>	<u>56.568.156</u>

## 4. Eventualforpligtelser

Ingen.

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 60.514.738 kr.

Der forefindes ejerpantebrev nom. 22.400.000 kr. i eget behold.