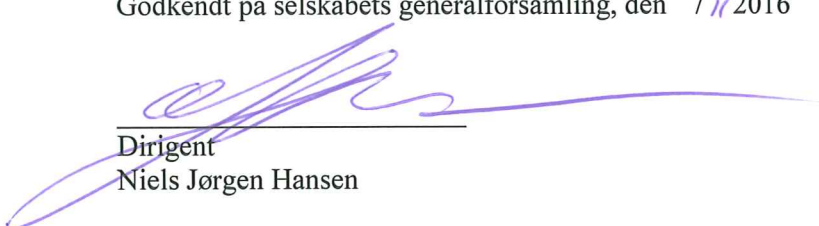


HCM Ejendomme ApS
Buskelundtoften 25
8600 Silkeborg

CVR-nr. 34690286

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ¹⁴ / 11 2016



Dirigent
Niels Jørgen Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for HCM Ejendomme ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 6. november 2016

Direktion



Niels Jørgen Hansen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HCM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HCM Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

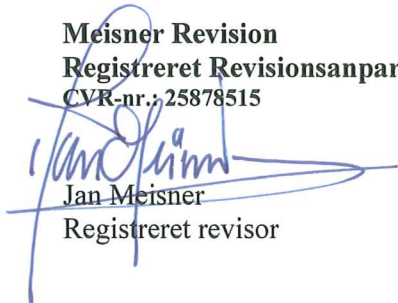
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ry, den 6. november 2016

Meisner Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 25878515



Jan Meisner
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HCM Ejendomme ApS
Buskelundtoften 25
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 34 69 02 86
Stiftet: 22. august 2012
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Niels Jørgen Hansen

Pengeinstitut

Sydbank
Søndergade 25
8600 Silkeborg

Revisor

Meisner Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Heimdalsvej 3
8680 Ry

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af erhvervsjendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes et tilfredsstillende resultat for næste regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HCM Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 fordele 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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med et dansk moderselskab som fungerer som administrationselskab. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på ejendommens forventede brugstid, som er vurderet til 50 år.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	181.660	211.424
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-78.369	-78.369
DRIFTSRESULTAT	103.291	133.055
Andre finansielle indtægter.....	118	652
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-30.000	-58.000
Andre finansielle omkostninger.....	-18.177	-19.999
RESULTAT FØR SKAT	55.232	55.708
Skat af årets resultat.....	-12.151	-9.769
ÅRETS RESULTAT	43.081	45.939
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	43.081	45.939
DISPONERET I ALT	43.081	45.939

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
AKTIVER

	2016	2015
Grunde og bygninger	4.101.730	4.180.100
Materielle anlægsaktiver	4.101.730	4.180.100
ANLÆGSAKTIVER	4.101.730	4.180.100
Likvide beholdninger	281.142	203.922
OMSÆTNINGSAKTIVER	281.142	203.922
AKTIVER	4.382.872	4.384.022

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat.....	68.224	25.144
1 EGENKAPITAL.....	148.224	105.144
Hensættelser til udskudt skat	65.972	48.731
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	65.972	48.731
Prioritetsgæld.....	1.048.619	1.131.462
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.011.594	2.986.684
Langfristede gældsforpligtelser	4.060.213	4.118.146
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	84.000	84.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.750	13.000
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	7.713	15.001
Kortfristede gældsforpligtelser.....	108.463	112.001
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.168.676	4.230.147
PASSIVER	4.382.872	4.384.022

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat.....	25.143	43.081	68.224
	<u>105.143</u>	<u>43.081</u>	<u>148.224</u>

2 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.132.619 er der givet pant i grunde og bygninger beliggende Poul Larsens Vej 16, Silkeborg til en bogført værdi på kr. 4.101.730.