



Tlf.: 63 21 60 00
svendborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Frederiksø 2, 2
DK-5700 Svendborg
CVR-nr. 20 22 26 70

H & M EJENDOMSINVEST APS
STRANDGADE 8, TROENSE, 5700 SVENDBORG
ÅRSRAPPORT
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. februar 2016

Mads Ziegler

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	H & M Ejendomsinvest ApS Strandgade 8, Troense 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 34 73 01 72 Stiftet: 5. november 2012 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Ziegler Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Frederiksø 2, 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Vestergade 11 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for H & M Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 4. februar 2016

Direktion

Mads Ziegler Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i H & M Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H & M Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Svendborg, den 4. februar 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Flemming Käehne
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for H & M Ejendomsinvest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægt ved udlejning af ejendom.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre drifts-omkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitut.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 kr.
BRUTTOTAB		-57.700	-43.121
Af- og nedskrivninger.....		-31.210	-26.977
DRIFTSRESULTAT		-88.910	-70.098
Finansielle indtægter.....		21	49
Finansielle omkostninger.....	1	-99.519	-60.978
RESULTAT FØR SKAT		-188.408	-131.027
Skat af årets resultat.....	2	42.601	31.758
ÅRETS RESULTAT		-145.807	-99.269
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-145.807	-99.269
I ALT		-145.807	-99.269

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger.....		3.452.953	1.405.335
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		43.769	58.393
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.496.722	1.463.728
ANLÆGSAKTIVER.....		3.496.722	1.463.728
Udskudt skatteaktiv.....		31.321	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	60.219
Tilgodehavender.....		31.321	60.219
Likvider.....		201.465	11.073
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		232.786	71.292
AKTIVER.....		3.729.508	1.535.020
PASSIVER			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		-330.470	-184.663
EGENKAPITAL.....	4	-250.470	-104.663
Hensættelse til udskudt skat.....		0	11.280
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	11.280
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		3.956.478	1.615.903
Anden gæld.....		23.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.979.978	1.628.403
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.979.978	1.628.403
PASSIVER.....		3.729.508	1.535.020
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2015 kr.	2014 kr.	Note
Finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	99.519	60.978	
	99.519	60.978	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	-60.219	
Regulering af udskudt skat	-42.601	28.118	
Reg. af udsk. skat som følge af ændret skattesats.....	0	343	
	-42.601	-31.758	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2015.....	1.417.687	73.017	
Tilgang	2.064.205	0	
Kostpris 31. december 2015.....	3.481.892	73.017	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....	12.353	14.624	
Årets afskrivninger	16.586	14.624	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....	28.939	29.248	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....	3.452.953	43.769	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	80.000	-184.663	-104.663
Forslag til årets resultatdisponering.....		-145.807	-145.807
Egenkapital 31. december 2015.....	80.000	-330.470	-250.470
Anpartskapitalen udgør ved stiftelse 80.000 kr.			
Eventualposter mv.			5
Ingen.			
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>			
Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed M. Ziegler Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for M. Ziegler Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.

6