



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET HAMMEREN APS

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. marts 2015

Johnny Røn

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet.....	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	5-6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Hammeren ApS Rolstrupbakken 8 7900 Nykøbing Mors
	CVR-nr.: 26 15 91 21 Stiftet: 9. juli 2001 Hjemsted: Morsø Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Johnny Røn
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Hammeren 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing M, den 26. marts 2015

Direktion

Johnny Røn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hammeren ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammeren ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nykøbing Mors, den 26. marts 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Henrik S. Poulsen
Statsautoriseret revisor

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hammeren ApS for 2014 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende projekter, der indregnes i takt med salg af projekter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Projektejendomme

Ejendomme under opførelse måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for projektejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af projektomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for projektejendomme opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af projektejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatter.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOTAB		-78.660	7.500
Værdiregulering af investeringsejendomme.....		-97.907	-272.558
DRIFTSRESULTAT		-176.567	-265.058
Finansielle indtægter.....		381	425
Finansielle omkostninger.....		-236.502	-243.613
RESULTAT FØR SKAT		-412.688	-508.246
Skat af årets resultat.....	1	153.871	41.009
ÅRETS RESULTAT		-258.817	-467.237
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-258.817	-467.237
I ALT		-258.817	-467.237

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde til videresalg.....		3.990.000	4.460.000
Varebeholdninger.....	2	3.990.000	4.460.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		189.443	177.893
Andre tilgodehavender.....		2.557	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		142.321	0
Tilgodehavender.....		334.321	177.893
Likvider.....		192.442	572.635
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		4.516.763	5.210.528
AKTIVER.....		4.516.763	5.210.528
PASSIVER			
Anpartskapital.....		1.000.000	1.000.000
Overført overskud.....		176.565	435.382
EGENKAPITAL.....	3	1.176.565	1.435.382
Gæld til pengeinstitutter.....		3.067.228	3.666.240
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		173.167	0
Anden gæld.....		99.803	108.906
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.340.198	3.775.146
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.340.198	3.775.146
PASSIVER.....		4.516.763	5.210.528
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-142.321	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-11.550	-8.609	
Regulering af udskudt skat.....	0	-32.400	
	-153.871	-41.009	
 Varebeholdninger			 2
<p>Projektejendomme er værdiansat til nettorealisationsværdier ud fra de forventede salgspriser med fradrag af salgsomkostninger.</p>			
 Egenkapital			 3
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	1.000.000	435.382	1.435.382
Forslag til årets resultatdisponering.....		-258.817	-258.817
Egenkapital 31. december 2014.....	1.000.000	176.565	1.176.565
<p>Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.</p>			
 Eventualposter mv.			 4
<p><i>Eventualaktiv</i> Selskabet har et ikke aktiveret udskudt skat på 28 tkr. vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på projektejendomme samt skattemæssigt underskud til fremførsel mv.</p>			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
<p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 5.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 5.000 tkr. deponeret til sikkerhed for egen pengeinstitutgæld samt pengeinstitutgæld i koncernen.</p>			
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold			 6
<p>Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg af fast ejendom.</p>			