

# **HAMIMMO INVEST II ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2013**

---

**Knud Erik Rasmussen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           HAMIMMO INVEST II ApS  
                                  Skåde Højgårdsvej 119  
                                  8270 Højbjerg

                                  CVR-nr:               29398976  
                                  Regnskabsår:       01/01/2012 - 31/12/2012

**Revisor**                 Gert Olander

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2012.

Aarhus, den 02/04/2013

## Direktion

Knud Erik Rasmussen  
Direktør

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i HAMIMMO INVEST II ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HAMIMMO INVEST II ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 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 handlinger 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. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, 02/04/2013

Gert Olander  
Statsaut.revisor  
Gert Olander

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje Hamimmo GmbH.

Dette 100% ejede datterselskab ejer 2 boligejendomme i det centrale Hamborg.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på 5.239 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2012 udgør 12.232 tkr.

Resultatet er positivt påvirket af tilbageført hensættelse til negativ markedsværdi på renteswap i dattersomheden.

For 2013 forventes et lidt mindre resultat end i 2012.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hamimmo Invest II ApS er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Ved udarbejdelse af regnskabet er lempelsesreglen i ÅRL § 110 anvendt, og der aflægges således ikke koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret, er følgende:

## Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

## Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes i balancen til dattervirksomhedens indre værdi, og andelen af årets resultat efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdis metode. Ved omregning til koncernens regnskabspraksis reguleres værdiansættelsen af investerings-ejendomme i dattervirksomhederne til skønnede dagsværdier.

## Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat. Selskabet sambeskattes med danske dattervirksomheder og koncernskatten fordeles mellem virksomhederne i forhold til skattepligtige indkomster.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Eksterne omkostninger .....		-2.282	-2.500
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-2.282</b>	<b>-2.500</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-2.282</b>	<b>-2.500</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		6.554.626	2.141.192
Øvrige finansielle omkostninger .....		-1.752.093	-1.696.816
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>4.800.251</b>	<b>441.876</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>4.800.251</b>	<b>441.876</b>
Skat af årets resultat .....		438.594	502.876
<b>Årets resultat</b> .....		<b>5.238.845</b>	<b>944.752</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		6.462.385	
Overført resultat .....		-1.223.540	
<b>I alt</b> .....		<b>5.238.845</b>	

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		42.768.549	36.086.746
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>42.768.549</b>	<b>36.086.746</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>42.768.549</b>	<b>36.086.746</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		878.091	277.852
Tilgodehavende skat .....		438.594	553.036
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.316.685</b>	<b>830.888</b>
Likvide beholdninger .....		41	41
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.316.726</b>	<b>830.929</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>44.085.275</b>	<b>36.917.675</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		1.000.000	1.000.000
Andre reserver .....		10.573.952	4.111.567
Overført resultat .....		657.821	1.754.184
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>12.231.773</b>	<b>6.865.751</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		19.263	19.481
Anden gæld .....		31.834.239	30.032.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.853.502</b>	<b>30.051.924</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>31.853.502</b>	<b>30.051.924</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>44.085.275</b>	<b>36.917.675</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	1000000	4111567	1754184	0	6865751
Valutakursreg. af dattervirksomhed	0		127177	0	127177
Årets resultat	0	6462385	-1223540	0	5238845
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>1000000</b>	<b>10573952</b>	<b>657821</b>	<b>0</b>	<b>12231773</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for Hamimmo-koncernens samlede bankgæld og swapaftaler, i alt 119 mio.kr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Hamimmo-koncernen.

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2012. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.