

HAMIMMO INVEST II ApS

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/05/2014

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: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor Gert Olander

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2013.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 1. januar - 31. december 2013.

Aarhus, den 22/04/2014

Direktion

Knud Erik Rasmussen

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 2013 - 31. december 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 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, 22/04/2013

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 1.828 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2013 udgør 14.059 tkr.

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

For 2014 forventes et resultat på niveau med 2013.

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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Eksterne omkostninger		-2.500	-2.282
Bruttoresultat		-2.500	-2.282
Resultat af ordinær primær drift		-2.500	-2.282
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		2.543.784	6.554.626
Andre finansielle indtægter		39.426	0
Øvrige finansielle omkostninger		-954.952	-1.752.093
Ordinært resultat før skat		1.625.758	4.800.251
Ekstraordinært resultat før skat		1.625.758	4.800.251
Skat af årets resultat		201.966	438.594
Årets resultat		1.827.724	5.238.845
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.543.784	6.462.385
Overført resultat		-716.060	-1.223.540
I alt		1.827.724	5.238.845

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		45.311.759	42.768.549
Finansielle anlægsaktiver i alt		45.311.759	42.768.549
Anlægsaktiver i alt		45.311.759	42.768.549
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.353.611	878.091
Tilgodehavende skat		201.966	438.594
Tilgodehavender i alt		1.555.577	1.316.685
Likvide beholdninger		41	41
Omsætningsaktiver i alt		1.555.618	1.316.726
AKTIVER I ALT		46.867.377	44.085.275

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Andre reserver		13.117.736	10.573.952
Overført resultat		-58.813	657.821
Egenkapital i alt	1	14.058.923	12.231.773
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		19.262	19.263
Anden gæld		32.789.192	31.834.239
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		32.808.454	31.853.502
Gældsforpligtelser i alt		32.808.454	31.853.502
PASSIVER I ALT		46.867.377	44.085.275

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	10573952	657821	0	12231773
Valutakursreg. af dattervirksomhed	0		-574	0	-574
Årets resultat	0	2543784	-716060	0	1827724
Egenkapital ultimo	1000000	13117736	-58813	0	14058923

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter for Hamimmo-koncernens samlede bankgæld og swapaftaler, i alt 123 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 2013. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

3. Gennemsnitligt antal beskæftigede

selskabet har ingen ansatte