
BOLIGSELSKABET HAMMER A/S

CVR-nr.: 30576365

Poppelvej 5
9800 Hjørring

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

17/06/2024

Jens Henrik Bech
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOLIGSELSKABET HAMMER A/S
Poppelvej 5
9800 Hjørring

CVR-nr.: 30576365
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Revisor J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
Frederikshavnsvej 80
9800 Hjørring
DK Danmark
CVR-nr.: 20415991
P-enhed: 1004292439

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for BOLIGSELSKABET HAMMER A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 17/06/2024

Direktion

Michael Hammer Frost

Bestyrelse

Jens Henrik Bech

Michael Hammer Frost

Steen Helge Frost

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BOLIGSELSKABET HAMMER A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIGSELSKABET HAMMER A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hjørring, den 17/06/2024

J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL
CVR-nr.: 20415991
Jan Ekman Hørsel, mne11745
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning til privatbeboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger eller vurderet handelspris på baggrund af sagkyndig vurdering og med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger.

Ejendomme afskrives således:

Ejendomme (restværdi kr. 24.055.000) 30 år

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 32.000 udgiftsføres straks.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.203.130	1.146.708
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-102.300	-102.300
Resultat af ordinær primær drift		1.100.830	1.044.408
Øvrige finansielle omkostninger		-555.211	-309.958
Ordinært resultat før skat		545.619	734.450
Skat af årets resultat		-143.484	-185.504
Årets resultat		402.135	548.946
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		402.135	548.946
I alt		402.135	548.946

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		26.613.000	26.378.318
Materielle anlægsaktiver i alt		26.613.000	26.378.318
Anlægsaktiver i alt		26.613.000	26.378.318
Andre tilgodehavender		0	31.453
Periodeafgrænsningsposter		3.699	71.893
Tilgodehavender i alt		3.699	103.346
Likvide beholdninger		1.272.820	1.203.111
Omsætningsaktiver i alt		1.276.519	1.306.457
AKTIVER I ALT		27.889.519	27.684.775

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overkurs ved emission		676.849	676.849
Reserve for opskrivninger		3.225.000	3.225.000
Overført resultat		6.479.516	6.077.381
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		10.881.365	10.479.230
Hensættelse til udskudt skat		1.362.900	1.362.900
Hensatte forpligtelser i alt		1.362.900	1.362.900
Gæld til realkreditinstitutter		11.706.597	12.042.959
Deposita		617.600	544.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	12.324.197	12.587.359
Gæld til realkreditinstitutter		341.000	346.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		81.580	16.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.184	99.374
Skyldig selskabsskat		41.484	83.504
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.818.809	2.710.308
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.321.057	3.255.286
Gældsforpligtelser i alt		15.645.254	15.842.645
PASSIVER I ALT		27.889.519	27.684.775

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld DLR Kredit	12.047.597	341.000	11.706.597	10.291.000
	12.047.597	341.000	11.706.597	10.291.000

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogen form for eventualforpligtelser ud over afsat eventualskat.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med X Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ifølge selskabsskatteovens regler herom for eventuelle selskabsskatter mv. for de sambeskattede selskaber. Skyldig skat af koncernens indkomst fremgår af årsrapporten for X Holding ApS der er administrationselskab for sambeskatningen.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut kr. 12.047.597, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2023, inklusiv opskrivninger, udgør kr. 26.613.000.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i ejendommene N C Jensens Gade 1 og Vanggårdsgade 12 med i alt tkr. 350 samt pant i ejendommen Løkkensvej 302 med tkr. 1.000.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2023
	0