



HENRIK HAMMER ApS

**Vintre Møller 29
4060 Kirke Såby**

CVR-nr. 26 23 81 37

Årsrapport for 2024/25

(24. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. december 2025

Henrik Valdemar Cervera Hammer
dirigent

Asnæs

Asnæs Centret 45, 4550 Asnæs
tlf. +45 59 65 20 00

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSR*

Holbæk
Tækkemandsvej 1, 4300 Holbæk
tlf. +45 59 43 93 43

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for HENRIK HAMMER 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 23. december 2025

Direktion

Henrik Valdemar Cervera Hammer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HENRIK HAMMER ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HENRIK HAMMER ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Holbæk, den 23. december 2025

Revida Revision ApS
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 87 94 84 12

Thomas Roland
Registreret revisor
mne35782

Selskabsoplysninger

Selskabet

HENRIK HAMMER ApS
Vintre Møller 29
4060 Kirke Såby

CVR-nr.: 26 23 81 37

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 1. august 2001

Regnskabsår: 24. regnskabsår

Hjemsted: Lejre

Direktion

Henrik Valdemar Cervera Hammer

[Side 3](#)

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendom, herunder særligt investors afkastkrav.

Dagsværdien for ejendommen er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 6,00% i 2024/25 (mod 6,50% i 2023/24), hvilket vurderes at afspejle det generelle markedsniveau i området. Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsræssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 900.033, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 441.234.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HENRIK HAMMER ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Installationer vedr. investeringsejendomme indregnes under "Grunde og bygninger", og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid Restværdi

Installationer 20 år 0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til tilknyttede virksomheder, gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.218.982	555.971
Personaleomkostninger	1	<u>-710.208</u>	<u>-806.204</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		508.774	-250.233
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-231.024</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		277.750	-250.233
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.406.313</u>	<u>300.000</u>
Resultat før finansielle poster		-1.128.563	49.767
Finansielle omkostninger		<u>-154.535</u>	<u>-161.137</u>
Resultat før skat		-1.283.098	-111.370
Skat af årets resultat		<u>383.065</u>	<u>24.502</u>
Årets resultat		<u>-900.033</u>	<u>-86.868</u>
Overført resultat		<u>-900.033</u>	<u>-86.868</u>
		<u>-900.033</u>	<u>-86.868</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		9.638.567	12.200.000
Grunde og bygninger		<u>924.096</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>10.562.663</u>	<u>12.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.562.663</u>	<u>12.200.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>100.667</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>100.667</u>
Likvide beholdninger		<u>37.180</u>	<u>45.569</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>37.180</u>	<u>146.236</u>
Aktiver i alt		<u><u>10.599.843</u></u>	<u><u>12.346.236</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		316.234	1.216.267
Egenkapital	3	441.234	1.341.267
Hensættelse til udskudt skat		153.143	535.369
Hensatte forpligtelser i alt		153.143	535.369
Gæld til realkreditinstitutter		3.348.150	3.696.408
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.584.954	3.006.431
Selskabsdeltagere og ledelse		2.847.274	3.052.278
Langfristede gældsforpligtelser	4	8.780.378	9.755.117
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	350.371	0
Anden gæld		874.717	714.483
Kortfristede gældsforpligtelser		1.225.088	714.483
Gældsforpligtelser i alt		10.005.466	10.469.600
Passiver i alt		10.599.843	12.346.236
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	1.216.267	1.341.267
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-900.033</u>	<u>-900.033</u>
Egenkapital 30. juni 2025	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>316.234</u></u>	<u><u>441.234</u></u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	680.314	777.775
Andre omkostninger til social sikring	<u>29.894</u>	<u>28.429</u>
	<u>710.208</u>	<u>806.204</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024	9.905.120
Overførsler i årets løb	<u>-1.155.120</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>8.750.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	2.294.880
Årets værdireguleringer	<u>-1.406.313</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>888.567</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>9.638.567</u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. juni 2025 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsrate og et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,75% - 6,25%. Det kan opgøres til 6,00%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Dagsværdien for ejendommen er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 6,00% i 2024/25 (mod 6,50% i 2023/24), hvilket vurderes af afspejle det generelle markedsniveau i området. Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsmæssige forhold ved regnskabsårets udløb.

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i	<u>-0,25%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,25 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>5,75</u>	<u>6,00</u>	<u>6,25</u>
Dagsværdi	<u>10.057.635</u>	<u>9.638.567</u>	<u>9.253.024</u>
Ændring i dagsværdi	<u>419.068</u>	<u>0</u>	<u>-385.543</u>

3 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2024</u>	<u>30. juni 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.696.408	3.498.521	150.371	2.473.786
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.006.431	2.584.954	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>3.052.278</u>	<u>3.047.274</u>	<u>200.000</u>	<u>2.047.274</u>
	<u>9.755.117</u>	<u>9.130.749</u>	<u>350.371</u>	<u>4.521.060</u>

5 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra Henrik Hammer, hvoraf det fremgår, at Henrik Hammer i perioden indtil 30. juni 2026 forpligter sig til på anfordring af en eller flere gange at tilføre HENRIK HAMMER ApS den likviditet, som måtte være nødvendig for, at selskabet er i stand til at opfylde sine økonomiske forpligtelser i takt med at de forfalder.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, Hammer Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 0 pr. 30. juni 2025

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.696, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 9.639.