

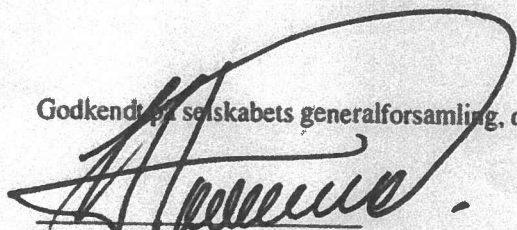
*Ejendomsselskabet Hammer ApS
Melsted Langgade 6
3760 Gudhjem*

CVR-nummer: 27 96 64 89

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

(16. regnskabsår)

Godkendt af selskabets generalforsamling, den 25 / 8 2022



Jakob Hammer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Hammer ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

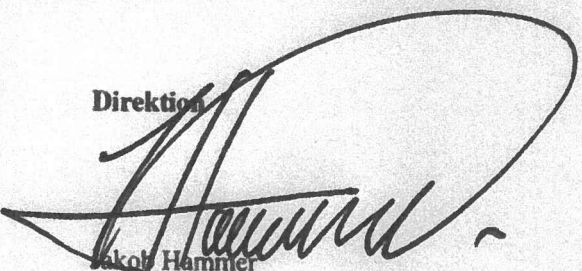
Jeg anser den valgt regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gudhjem, den 25 / 4 2022

Direktion



Jakob Hammer

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hammer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Regnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere regnskabet i overensstemmelse med den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Rønne, den 25 / 4 2022

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



registreret revisor

mne35435

FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet Hammer ApS
Melsted Langgade 6
3760 Gudhjem

E-mail: jakobhammer007@gmail.com

CVR-nr.: 27 96 64 89

Stiftet: 24. juni 2006

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jakob Hammer

Pengeinstitut

Sydbank A/S
Lille Torv 1
3700 Rønne

Revisor

Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam

Dan Andersen
Brian Larsen

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme til erhvervsformål.

Usædvanlige forhold

Selskabet har solgt 3 af erhvervsejendommene ultimo regnskabsåret. Herudover har der ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. 7.469, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 17.547, og en egenkapital på t.kr. 11.956.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2022

Der forventes en lavere aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2022.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammer ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter og andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger

Udlejningsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdier</u>
Ejendomme	50 år	tkr. 1.732

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisation sværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld måles til nominel restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	9.937.751	288
Af- og nedskrivninger.....	-18.834	-87
DRIFTSRESULTAT	9.918.917	201
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-72.718	-63
Andre finansielle omkostninger	-25.910	-22
RESULTAT FØR SKAT	9.820.289	116
1 Skat af årets resultat.....	-2.351.787	-25
ÅRETS RESULTAT	7.468.502	91
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	7.468.502	91
DISPONERET I ALT	7.468.502	91

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
2 Ejendomme.....	2.486.381	7.706
Materielle anlægsaktiver.....	2.486.381	7.706
ANLÆGSAKTIVER.....	2.486.381	7.706
Periodeafgrænsningsposter.....	29.375	30
Tilgodehavender	29.375	30
Likvide beholdninger	15.031.490	477
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	15.060.865	507
AKTIVER	17.547.246	8.213

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital	3.801.000	3.801
Overført resultat.....	8.154.638	686
EGENKAPITAL.....	11.955.638	4.487
 Hensættelse til udskudt skat	 519.760	 804
HENSATTE FORPLIGTELSE	519.760	804
 Prioritetsgæld.....	 538.121	 788
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	538.121	788
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	261.239	140
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	40.000	20
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.470.897	1.589
4 Selskabsskat.....	2.636.170	29
Anden gæld.....	110.838	356
Periodeafgrænsningsposter	14.583	0
Kortfristede gældsforpligtelser	4.533.727	2.134
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.071.848	2.922
 PASSIVER	 17.547.246	 8.213
 5 Eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	3.801.000	3.801
Virksomhedskapital ultimo	3.801.000	3.801
Overført resultat, primo	686.136	595
Årets resultat.....	7.468.502	91
Overført resultat ultimo.....	8.154.638	686
EGENKAPITAL.....	11.955.638	4.487

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	2.636.170	29
Regulering af udskudt skat	-284.383	-4
	<u>2.351.787</u>	<u>25</u>
2 Materielle anlægsaktiver		Ejendomme
Kostpris, primo		8.097.477
Tilgang i årets løb		78.000
Afgang i årets løb		-5.348.153
		<u>2.827.324</u>
Kostpris 31. december 2021		
Opskrivninger, primo		860.800
Afgang i årets løb		-860.800
		<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021		
Af-/nedskrivninger, primo		-1.251.802
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		929.693
Årets af-/nedskrivninger		-18.834
		<u>-340.943</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2021		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		<u>2.486.381</u>

NOTER

	2021	2020 kr. 1000
4 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	28.611	32
Skat af årets resultat.....	2.636.170	29
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	-28.611	-32
	<u>2.636.170</u>	<u>29</u>

5 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jakob Hammer-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte m.v. indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af moderselskabets årsregnskab (Administrationsselskab, CVR-nr. 27 97 18 81). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev t.kr. 100 er lyst til Fredningsstyrelsen i selskabets grunde og bygninger, med bogført værdi pr. 31. december 2021 på t.kr. 1.564.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 1.983 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2021 på t.kr. 2.134.