Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

HAMMER ODDE APS

HAMMER ODDE FYR 2, 3770 ALLINGE

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. februar 2024

_____

Line Rix

CVR-NR. 38 30 47 98

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-14

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hammer Odde ApS Hammer Odde Fyr 2 3770 Allinge	
	CVR-nr.:	38 30 47 98
	Stiftet:	2. januar 2017
	Kommune:	Bornholm
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Line Rix	
Direktion	Morten Pedersen	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V	

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hammer Odde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 - 31. december 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 23. februar 2024

Direktion:

_____
Morten Pedersen

Bestyrelse:

_____
Line Rix

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Hammer Odde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hammer Odde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 23. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Mücke
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10944

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter
Virksomhedens aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

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

Kapitalforhold
Selskabet har ved udgangen af 2023, konverteret lån fra kapitalejere, for at dække det underskud, som har genereret negativ egenkapital de seneste år. Det resterende del af lån fra ejerne vil ligeledes ikke blive betalt medmindre det vurderes finansielt forsvarligt. På det grundlag aflægger ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje, idet der ikke vurderes at foreligge going-concern usikkerhed.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		**179.079**	**-102.977**
Personaleomkostninger	1	-299.138	-803.166
Af- og nedskrivninger		-93.891	-88.154
DRIFTSRESULTAT		**-213.950**	**-994.297**
Andre finansielle indtægter		12.359	0
Andre finansielle omkostninger	2	-440.080	-89.051
RESULTAT FØR SKAT		**-641.671**	**-1.083.348**
Skat af årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		**-641.671**	**-1.083.348**

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Overført resultat		-641.671	-1.083.348
I ALT		**-641.671**	**-1.083.348**

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		2.786.822	2.825.710
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		135.809	52.300
Materielle anlægsaktiver	3	**2.922.631**	**2.878.010**
Andre værdipapirer		1.636.464	1.636.464
Finansielle anlægsaktiver	4	**1.636.464**	**1.636.464**
ANLÆGSAKTIVER		**4.559.095**	**4.514.474**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.000	168.707
Andre tilgodehavender		593.700	40.789
Periodeafgrænsningsposter		988	3.891
Tilgodehavender		**614.688**	**213.387**
Likvide beholdninger		**323.079**	**18.629**
OMSÆTNINGSAKTIVER		**937.767**	**232.016**
AKTIVER		**5.496.862**	**4.746.490**

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-80.000	-1.381.602
EGENKAPITAL		**0**	**-1.301.602**
Gæld til realkreditinstitutter		1.508.785	1.636.212
Mellemregning MP Rådgivning ApS		1.798.993	2.024.391
Mellemregning Stella Holding ApS		1.889.498	2.092.427
Langfristede gældsforpligtelser	5	**5.197.276**	**5.753.030**
Gæld til realkreditinstitutter		127.427	111.911
Gæld til pengeinstitutter		0	29.731
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.535	109.221
Anden gæld		11.424	9.049
Deposita		58.200	35.150
Kortfristede gældsforpligtelser		**299.586**	**295.062**
GÆLDSFORPLIGTELSER		**5.496.862**	**6.048.092**
PASSIVER		**5.496.862**	**4.746.490**
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	-1.381.603	-1.301.603
Forslag til resultatdisponering		-641.671	-641.671
Transaktioner med ejere			
Gældseftergivelse		1.943.274	1.943.274
Egenkapital 31. december 2023	**80.000**	**-80.000**	**0**

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	120.000	677.000	
Pensioner	156.000	95.810	
Andre omkostninger til social sikring	1.570	5.489	
Andre personaleomkostninger	21.568	24.867	
	299.138	**803.166**	
Andre finansielle omkostninger			2
Finansielle omkostninger i øvrigt	440.080	89.051	
	440.080	**89.051**	

Materielle anlægsaktiver 3

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	3.062.882	335.293
Tilgang	10.472	128.040
Kostpris 31. december 2023	**3.073.354**	**463.333**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	237.172	282.993
Årets afskrivninger	49.360	44.531
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	**286.532**	**327.524**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**2.786.822**	**135.809**

Finansielle anlægsaktiver 4

	Andre værdi-papirer
Kostpris 1. januar 2023	1.636.464
Kostpris 31. december 2023	**1.636.464**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	**1.636.464**

Kapitalandele i kapitalinteresser (kr.)

Navn	Egenkapital	Ejerandel
Oasi.care ApS, Danmark	368.965	7,3 %
Allyy ApS, Danmark	-2.328.714	3,5 %

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser **5**

	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.636.212	127.427	1.194.366	1.748.123
Mellemregning MP Rådgivning.....	1.798.993	0	0	2.024.391
Mellemregning Stella Holding ApS.....	1.889.498	0	0	2.092.427
	5.324.703	**127.427**	**1.194.366**	**5.864.941**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser **6**

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 2.787 tkr er pantsat til sikkerhed for realkreditlån.

Oplysninger om usikkerhed ved going concern **7**

Selskabet har ved udgangen af 2023, konverteret lån fra kapitalejere, for at dække det underskud, som har genereret negativ egenkapital de seneste år. Det resterende del af lån fra ejerne vil ligeledes ikke blive betalt medmindre det vurderes finansielt forsvarligt. På det grundlag aflægger ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje, idet der ikke vurderes at foreligge going-concern usikkerhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hammer Odde ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning
Nettoomsætning omfatter fortrinsvis lejeindtægter, der indtægtsføres over lejeperioderne. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og eventuelle lejerabatter.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.
Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder diverse selskabsomkostninger.

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

Finansielle indtægter og omkostninger
Andre finansielle indtægter og omkostninger består af renteindtægter samt renteomkostninger fra realkreditlån og gæld til virksomhedsdeltagere og amortisering af finansielle forligtelser.

Skat af 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg 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 eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver
Andre værdipapirer omfatter kapitalandele i unoterede værdipapirer, der indregnes til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser
Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.