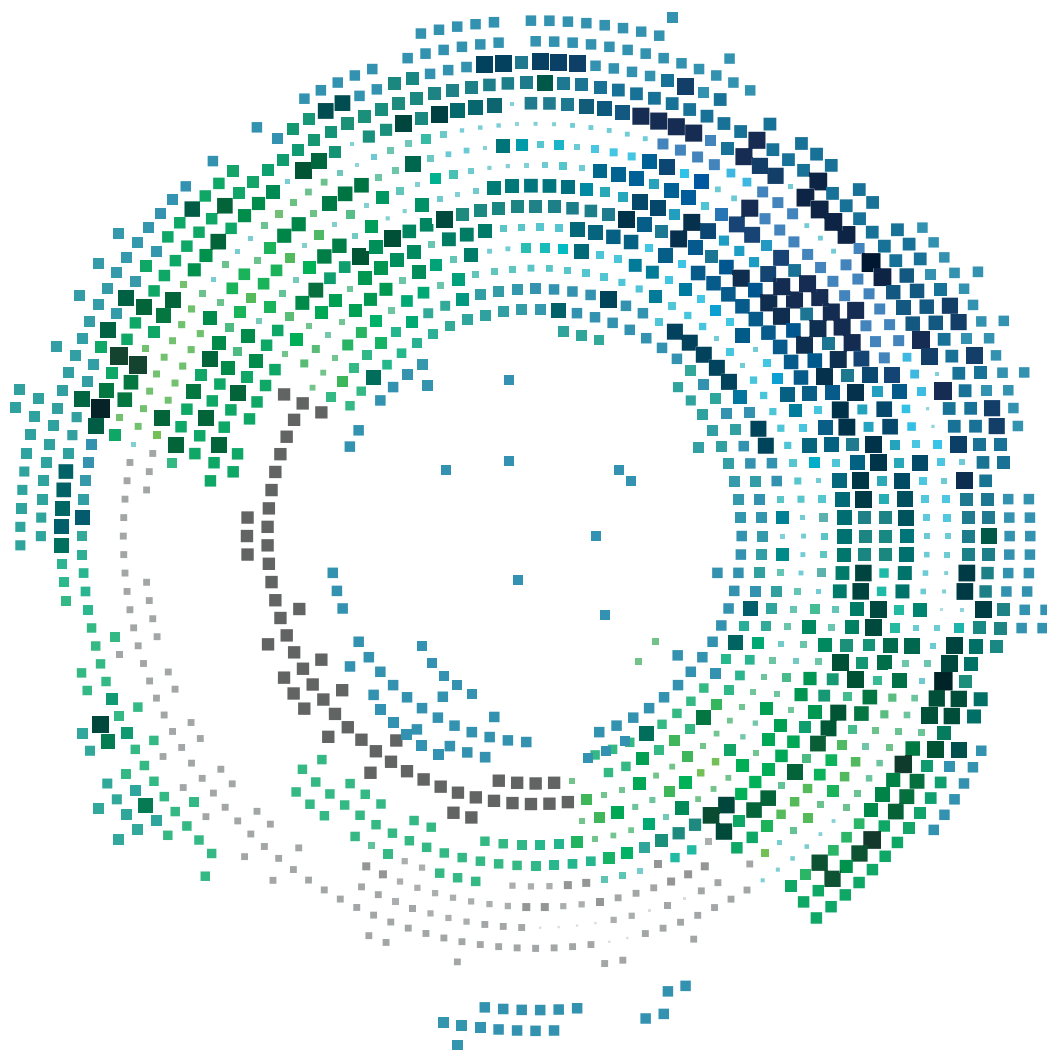




Hammer Odde ApS

Hammer Odde Fyr 2
3770 Allinge
CVR-nr. 38304798

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.06.2022

Line Rix
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hammer Odde ApS
Hammer Odde Fyr 2
3770 Allinge

CVR-nr.: 38304798
Hjemsted: Bornholms regionskommune
Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Bestyrelse

Line Rix, formand

Direktion

Morten Pedersen, adm. dir.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Hammer Odde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 01.06.2022

Direktion

Morten Pedersen

adm. dir.

Bestyrelse

Line Rix

formand

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Hammer Odde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hammer Odde ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, 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 ledelsens 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, 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 01.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kim Takata Mücke

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10944

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter er investering og udlejning af ejendomme.

Den primære aktivitet er ejerskab af ejendommen Gartnervangen 6, 3700 Rønne.

Selskabet er i året fusioneret med det tidligere datterselskab Bornholms Torvehal ApS.

Derudover har virksomheden afstået en udlejningsejendom i Sandvig i året.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 292.014 kr., og selskabets balance udviser en negativ egenkapital på 218.255 kr. Det forventes, at egenkapitalen gennem lejeindtægter kan blive fuldt reableret inden for en overskuelig fremtid. I mellemtiden vil gæld til virksomhedsdeltagere ikke blive betalt, og virksomhedsdeltagerne er tillige indstillet på at dække eventuelle kortsigtede finansieringsbehov. På det grundlag er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men samlet set som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		313.587	213.241
Af- og nedskrivninger	1	(482.303)	(77.147)
Driftsresultat		(168.716)	136.094
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	(45.828)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	3.525
Andre finansielle omkostninger	2	(132.298)	(91.032)
Resultat før skat		(301.014)	2.759
Skat af årets resultat	3	9.000	(9.000)
Årets resultat		(292.014)	(6.241)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(292.014)	(6.241)
Resultatdisponering		(292.014)	(6.241)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		2.582.454	5.015.438
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.831	13.247
Materielle aktiver	4	2.679.285	5.028.685
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	4.172
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	141.078
Andre tilgodehavender		0	18.589
Finansielle aktiver		0	163.839
Anlægsaktiver		2.679.285	5.192.524
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.178	30.804
Periodeafgrænsningsposter		7.851	0
Tilgodehavender		56.029	30.804
Likvide beholdninger		2.380.721	119.522
Omsætningsaktiver		2.436.750	150.326
Aktiver		5.116.035	5.342.850

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		(298.255)	(6.241)
Egenkapital		(218.255)	73.759
Udskudt skat		0	22.000
Hensatte forpligtelser		0	22.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.744.966	1.841.005
Deposita		35.150	73.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.326.271	3.142.966
Langfristede gældsforpligtelser	5	5.106.387	5.057.721
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	114.510	117.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.809	71.966
Anden gæld	6	26.584	0
Kortfristede gældsforpligtelser		227.903	189.370
Gældsforpligtelser		5.334.290	5.247.091
Passiver		5.116.035	5.342.850

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	(6.241)	73.759
Årets resultat	0	(292.014)	(292.014)
Egenkapital ultimo	80.000	(298.255)	(218.255)

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	55.711	77.147
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	426.592	0
	482.303	77.147

2 Andre finansielle omkostninger

	2021 kr.	2020 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	132.298	91.032
	132.298	91.032

3 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Ændring af udskudt skat	(22.000)	11.000
Regulering vedrørende tidligere år	13.000	(2.000)
	(9.000)	9.000

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	5.197.627	24.837
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	310.456
Afgange	(2.421.624)	0
Kostpris ultimo	2.776.003	335.293
Af- og nedskrivninger primo	(182.189)	(11.590)
Tilgang ved virksomhedskøb o.l.	0	(177.554)
Årets afskrivninger	(40.027)	(49.318)
Tilbageførsel ved afgange	28.667	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(193.549)	(238.462)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.582.454	96.831

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	114.510	117.404	1.744.966	1.488.632
Deposita	0	0	35.150	35.150
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	3.326.271	3.184.609
	114.510	117.404	5.106.387	4.708.391

6 Anden gæld

	2021 kr.	2020 kr.
Moms og afgifter	26.584	0
	26.584	0

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2021 fusioneret med dattervirksomheden Bornholms Torvehal ApS. Fusionen er regnskabsmæssigt behandlet i henhold til "book value" metoden, hvorved aktiver og forpligtelser i Bornholms Torvehal ApS anses for overgået til selskabet pr. 1. januar 2021, og uden at der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Fusionen har ikke haft nogen indvirkning på egenkapitalen pr. 1. januar 2021.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og diverse selskabsomkostninger. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, samt evt. gevinst/tab

ved salg af immaterielle og materielle.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til virksomhedsdeltagere og amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld 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.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.