

HAMMER ODDE APS
HAMMER ODDE FYR 2, 3770 ALLINGE
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2023

Line Rix

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.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hammer Odde ApS		
	Hammer Odde Fyr 2		
	3770 Allinge		
	CVR-nr.:	38 30 47 98	
	Stiftet:	2. januar 2017	
	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 2022 for Hammer Odde 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Rønne, den 28. juni 2023

Direktion:

Morten Pedersen

Bestyrelse:

Line Rix

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Hammer Odde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hammer Odde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 28. juni 2023

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 negativ egenkapital pr. 31 december 2022 som forventes inddækket via fremtidig indtjening og værdistigninger på selskabets ejendomme. Den negative egenkapital er finansieret af prioritetsgæld og lån fra ejerne. Lånene fra ejerne vil ikke blive betalt medmindre det vurderes finansielt forsvarligt. På det grundlag aflægges ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje, idet der ikke vurderes at foreligge going-concern usikkerhed.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOTAB.....		-102.977	339.483
Personaleomkostninger.....	1	-803.166	-25.896
Af- og nedskrivninger.....		-88.154	-482.303
DRIFTSRESULTAT		-994.297	-168.716
Andre finansielle omkostninger.....		-89.051	-132.298
RESULTAT FØR SKAT.....		-1.083.348	-301.014
Skat af årets resultat.....	2	0	9.000
ÅRETS RESULTAT		-1.083.348	-292.014
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.083.348	-292.014
I ALT.....		-1.083.348	-292.014

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		2.825.710	2.582.453
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		52.300	96.831
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.878.010	2.679.284
Andre værdipapirer.....		1.636.464	0
Finansielle anlægsaktiver.....	4	1.636.464	0
ANLÆGSAKTIVER.....		4.514.474	2.679.284
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		168.707	48.178
Andre tilgodehavender.....		40.789	0
Periodeafgrænsningsposter.....		3.891	7.851
Tilgodehavender.....		213.387	56.029
Likvide beholdninger.....		18.629	2.380.721
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		232.016	2.436.750
AKTIVER.....		4.746.490	5.116.034

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		-1.381.602	-298.256
EGENKAPITAL.....		-1.301.602	-218.256
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.636.212	1.744.966
Mellemregning MP Rådgivning ApS.....		2.024.391	2.142.669
Mellemregning Stella Holding ApS.....		2.092.427	1.171.102
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.753.030	5.058.737
Gæld til realkreditinstitutter.....		111.911	114.510
Gæld til pengeinstitutter.....		29.731	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		109.221	99.309
Anden gæld.....		9.049	26.584
Deposita.....		35.150	35.150
Kortfristede gældsforpligtelser.....		295.062	275.553
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.048.092	5.334.290
PASSIVER.....		4.746.490	5.116.034
Usikkerhed ved going concern	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	80.000	-298.254	-218.254
Forslag til resultatdisponering.....		-1.083.348	-1.083.348
Egenkapital 31. december 2022.....	80.000	-1.381.602	-1.301.602

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	677.000	0	
Pensioner.....	95.810	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	5.489	0	
Andre personaleomkostninger.....	24.867	25.896	
	803.166	25.896	
Skat af årets resultat			2
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	13.000	
Regulering af udskudt skat.....	0	-22.000	
	0	-9.000	
Materielle anlægsaktiver			3
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2022.....	2.776.003	335.293	
Tilgang.....	286.879	0	
Kostpris 31. december 2022.....	3.062.882	335.293	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	193.549	238.462	
Årets afskrivninger	43.623	44.531	
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	237.172	282.993	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	2.825.710	52.300	
Finansielle anlægsaktiver			4
		Andre værdipapirer	
Tilgang.....		1.636.464	
Kostpris 31. december 2022.....		1.636.464	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.636.464	
Kapitalandele i kapitalinteresser (kr.)			
Navn	Værdi	Ejerandel	
Pinkorange ApS	500.000	7,3 %	
Allyy A/S	1.136.464	3,5 %	

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

5

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.748.123	111.911	1.384.639	1.744.966
Mellemregning MP Rådgivning ApS.....	2.024.391	0	0	2.142.669
Mellemregning Stella Holding ApS.....	2.092.427	0	0	1.171.102
	5.864.941	111.911	1.384.639	5.058.737

Usikkerhed ved going concern

6

Selskabet har negativ egenkapital pr. 31 december 2022 som forventes inddækket via fremtidig indtjening og værdistigninger på selskabets ejendomme. Den negative egenkapital er finansieret af prioritetsgæld og lån fra ejerne. Lånene fra ejerne vil ikke blive betalt medmindre det vurderes finansielt forsvarligt. På det grundlag aflægges ledelsen årsregnskabet med fortsat drift for øje, idet der ikke vurderes at foreligge going-concern usikkerhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hammer Odde ApS for 2022 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 fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt renteomkostninger fra gæld til virksomhedsdeltagere og amortisering af finansielle forlignelser.

Skat

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 aktiverne forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30-50 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner.....	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomskostninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

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.