Revisionsfirmaet
ALBRECHTSEN

Hammerholmen 18 ApS

Hammerholmen 18

2650 Hvidovre

CVR-nr. 35 40 59 41

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den
26. juni 2025

Peder Ries Borchert
dirigent

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hammerholmen 18 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Hvidovre, den 26. juni 2025

Direktion

Peder Ries Borchert
direktør

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hammerholmen 18 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hammerholmen 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 26. juni 2025

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
mne12177

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EIl-CGKWB

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hammerholmen 18 ApS Hammerholmen 18 2650 Hvidovre	
	CVR-nr.:	35 40 59 41
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Hvidovre
Direktion	Peder Ries Borchert, direktør	
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg	

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**1.109.906**	**1.344.266**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-129.643	-129.643
Resultat før finansielle poster		**980.263**	**1.214.623**
Finansielle indtægter		106.034	2.553
Finansielle omkostninger		-319.150	-187.865
Resultat før skat		**767.147**	**1.029.311**
Skat af årets resultat		-168.753	-150.280
Årets resultat		**598.394**	**879.031**
Overført resultat		598.394	879.031
		598.394	**879.031**

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.687.088	13.816.731
Materielle anlægsaktiver		**13.687.088**	**13.816.731**
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.065.197	2.414.121
Finansielle anlægsaktiver		**3.065.197**	**2.414.121**
Anlægsaktiver i alt		**16.752.285**	**16.230.852**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		86.138	87.226
Udskudt skatteaktiv		85.369	56.848
Tilgodehavender		**171.507**	**144.074**
Omsætningsaktiver i alt		**171.507**	**144.074**
Aktiver i alt		**16.923.792**	**16.374.926**

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.183.796	2.585.402
Egenkapital		**3.683.796**	**3.085.402**
Gæld til realkreditinstitutter		7.794.748	8.242.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.871.028	2.731.290
Selskabsdeltagere og ledelse		993.700	993.700
Deposita		594.842	364.344
Langfristede gældsforpligtelser	3	**12.254.318**	**12.332.191**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	448.108	443.775
Banker		6.893	20.447
Skyldigt sambeskatningsbidrag		197.274	254.958
Anden gæld		333.403	238.153
Kortfristede gældsforpligtelser		**985.678**	**957.333**
Gældsforpligtelser i alt		**13.239.996**	**13.289.524**
Passiver i alt		**16.923.792**	**16.374.926**
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	2.585.402	3.085.402
Årets resultat	0	598.394	598.394
Egenkapital 31. december 2024	**500.000**	**3.183.796**	**3.683.796**

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	1.706.371	2.206.371
Årets resultat	0	879.031	879.031
Egenkapital 31. december 2023	**500.000**	**2.585.402**	**3.085.402**

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerholmen 18 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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.

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter stammer fra udlejning af erhvervsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EIl-CGKWB

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
2	**Personaleomkostninger**		
		0	**0**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.686.632	8.242.856	448.108	6.082.020
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.731.290	2.871.028	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	993.700	993.700	0	0
Deposita	364.344	594.842	0	0
	12.775.966	**12.702.426**	**448.108**	**6.082.020**

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BLSH Management ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 9.561, der giver pant i selskabets grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 9.471 deponeret til sikkerhed for realkredit, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 90 er til andre.

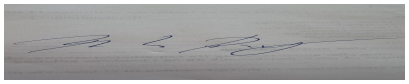
Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

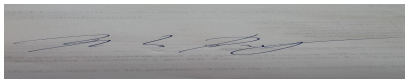
"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Peder Ries Borchert
Direktør
Serienummer: prb@sealandcapital.com
IP: 109.57.xxx.xxx
2025-06-26 20:47:30 UTC



Bjarne Albrechtsen
REVISIONSFIRMAET ALBRECHTSEN STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 77926410
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 0105205a-d3c3-47d7-8ac7-c64188a61457
IP: 94.137.xxx.xxx
2025-06-27 15:43:41 UTC

Peder Ries Borchert
Dirigent
Serienummer: prb@sealandcapital.com
IP: 109.57.xxx.xxx
2025-06-27 16:12:46 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0D0OC-L7U48-8BVRW-5H3N5-A4EII-CGKWB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.