



**RØNNE REVISION**  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed

*Ejendomsselskabet Hammer ApS  
Løkkegade 7  
3760 Gudhjem*

*CVR-nummer: 27 96 64 89*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2020 til 31. december 2020*

*(15. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/4 2021

  
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 2020**

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 2020 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 24/4 2021

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 2020 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

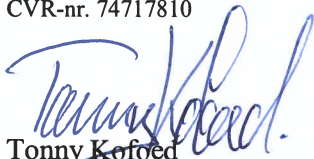
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 24/4 2021

### Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Tonny Koføed  
registreret revisor  
mne7454  
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejendomsselskabet Hammer ApS  
Løkkegade 7  
3760 Gudhjem

E-mail: rie@gudhjemvandrerhjem.dk

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** Tonny Kofoed  
Brian Larsen

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Usædvanlige forhold**

Der har 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. 91, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 8.212, og en egenkapital på t.kr. 4.487.

### **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 2021**

Der forventes en uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2021.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hammer ApS for 2020 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.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Udlejningsjendommenes 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>
Bygninger	50 år	tkr. 5.060

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.



## 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 2020

	2020	2019 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>287.904</b>	<b>-58</b>
Af- og nedskrivninger .....	-86.684	-87
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>201.220</b>	<b>-145</b>
Andre finansielle indtægter.....	0	340
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-62.833	-38
Andre finansielle omkostninger .....	-22.646	-25
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>115.741</b>	<b>132</b>
1 Skat af årets resultat.....	-24.334	-28
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>91.407</b>	<b>104</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	91.407	104
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>91.407</b>	<b>104</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
2 Ejendomme .....	7.706.475	7.793
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>7.706.475</b>	<b>7.793</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>7.706.475</b>	<b>7.793</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	28.753	28
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>28.753</b>	<b>28</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>476.709</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>505.462</b>	<b>28</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>8.211.937</b>	<b>7.821</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	3.801.000	3.801
Overført resultat .....	686.137	595
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.487.137</b>	<b>4.396</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	804.143	809
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>804.143</b>	<b>809</b>
Prioritetsgæld .....	787.865	919
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>787.865</b>	<b>919</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	140.000	135
Kreditinstitutter .....	0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	20
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.588.803	1.287
<b>4 Selskabsskat</b> .....	<b>28.611</b>	<b>32</b>
Anden gæld .....	355.378	216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.132.792</b>	<b>1.697</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.920.657</b>	<b>2.616</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.211.937</b>	<b>7.821</b>
<b>5</b> Eventualposter mv.		
<b>6</b> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo.....	3.801.000	3.801
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>3.801.000</b>	<b>3.801</b>
Overført resultat, primo .....	594.730	491
Årets resultat .....	91.407	104
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>686.137</b>	<b>595</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	0	225
Udloddet udbytte.....	0	-225
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4.487.137</b>	<b>4.396</b>

## NOTER

	2020	2019 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	28.611	32
Regulering af udskudt skat .....	-4.277	-4
	<u>24.334</u>	<u>28</u>

	Ejendomme
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	8.097.477
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb.....	0
Kostpris 31. december 2020	<u>8.097.477</u>
Opskrivninger, primo.....	860.800
Opskrivninger 31. december 2020	<u>860.800</u>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-1.165.118
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger .....	-86.684
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	<u>-1.251.802</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 .....</b>	<b><u>7.706.475</u></b>

Værdi af ejendomme uden opskrivninger udgør kr. 6.851.083

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	1.054.263	927.865	140.000	330.000
	<u>1.054.263</u>	<u>927.865</u>	<u>140.000</u>	<u>330.000</u>

## NOTER

	2020	2019 kr. 1000
<b>4 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	32.112	59
Skat af årets resultat.....	28.611	32
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	-32.112	-59
	<hr/>	<hr/>
	<b>28.611</b>	<b>32</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**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 2020 på t.kr. 3.764.

Pantebrev t.kr. 150 er lyst til Friluftsrådet (Underpant Bornholms Erhvervsfond) i selskabets grunde og bygninger, med bogført værdi pr. 31. december 2020 på t.kr. 3.764.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 2.655 i grunde og bygninger, med en bogført værdi pr. 31. december 2020 på t.kr. 2.883.