

# **BOLIGSELSKABET HAMMER A/S**

Løkkensvej 302  
9800 Hjørring

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/05/2016**

---

**Jens H. Bech**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	BOLIGSELSKABET HAMMER A/S Løkkensvej 302 9800 Hjørring
	CVR-nr: 30576365 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
<b>Bankforbindelse</b>	Nørresundby Bank Torvet 4 9400 Nørresundby
<b>Revisor</b>	J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL Frederikshavnsvej 80 9800 Hjørring DK Danmark CVR-nr: 20415991 P-enhed: 1004292439

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for Boligselskabet Hammer A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 02/05/2016

## Direktion

Michael Hammer Frost

## Bestyrelse

Michael Hammer Frost

Jens Henrik Bech

Steen Helge Frost

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BOLIGSELSKABET HAMMER A/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOLIGSELSKABET HAMMER A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, 02/05/2016

Jan Ekmann Hørsel  
Registreret revisor  
J H REGNSKAB V/JAN EKMANN HØRSEL  
CVR: 20415991

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter har bestået i at erhverve fast ejendom med udleje heraf samt dermed bestående virksomhed.

## Selskabets medarbejdere

Selskabet har i årets løb ikke beskæftiget medarbejdere.

## Forskning og udvikling

Der er ikke foregået forskning og udvikling i regnskabsåret.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret haft en stabil drift med udlejning.

Regnskabsåret udviser et resultat efter skat på kr. 663.568.

Regnskabsårets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har besluttet, at selskabets omsætning af konkurrencemæssige hensyn ikke skal fremgå af det eksterne årsregnskab jævnfør årsregnskabslovens regler herom.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.

## Selskabets forventninger til fremtiden

Selskabet forventer at næste år vil medføre et positivt resultat.

## Selskabets anpartshavere

Følgende aktionærer ejer mere end 5 % af indskudskapitalen:

Michael Hammer Frost, Løkkensvej 302, 9800 Hjørring.

## Resultat og resultatdisponering

Regnskabsårets resultat efter skat udgør kr. 663.568.

Direktionen foreslår, at årets resultat henlægges til overført overskud.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Ved regnskabsaflæggelsen er anvendt følgende regnskabspraksis:

## Periodisering

Omsætningen udgør de fakturerede beløb af årets afsluttede salg med fradrag af rabatter og merværdiafgift.

Omkostninger er periodiseret og udgiftsført således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er opført til anskaffelsessum med tillæg af opskrivninger eller vurderet handelspris på baggrund af sagkyndig vurdering.

Der afskrives ikke på udlejningsejendommene til privat beboelse.

I årsrapporten 2011 er der foretaget opskrivning af ejendommene med kr. 3.000.000. Opskrivningerne er foretaget efter vurdering af værdien af de enkelte ejendomme af uvildig statsautoriseret ejendomsmægler og valuar. Opskrivningerne er medtaget i selskabets balance med kr. 3.000.000 i anlægsaktiver, kr. 2.250.000 i egenkapital samt kr. 750.000 i eventualskat.

Anskaffelse af materielle anlægsaktiver med en kostpris under kr. 12.800 udgiftsføres straks.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender er opført til pålydende værdi med fradrag af hensættelser til dækning af mulige tab opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er opført til nominelle værdier.

## Selskabsskatter

I resultatopgørelsen er udgiftsført beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, regulering af udskudt skat samt eventuelle reguleringer af tidligere års skatter.

I balancen er den beregnede skat af årets skattepligtige indkomst opført som gæld, medens den beregnede udskudte skat er opført som eventualskat under hensættelser.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>942.667</b>	<b>704.990</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-195.349	-185.780
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>747.318</b>	<b>519.210</b>
Skat af årets resultat .....	2	-83.750	26.418
<b>Årets resultat</b> .....		<b>663.568</b>	<b>545.628</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		663.568	545.628
<b>I alt</b> .....		<b>663.568</b>	<b>545.628</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		16.127.576	16.127.576
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>16.127.576</b>	<b>16.127.576</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		125.000	125.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>16.252.576</b>	<b>16.252.576</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.335.000	1.230.000
Andre tilgodehavender .....		38.029	22.200
Periodeafgrænsningsposter .....		8.102	8.102
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.381.131</b>	<b>1.260.302</b>
Likvide beholdninger .....		466.122	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.847.253</b>	<b>1.260.302</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>18.099.829</b>	<b>17.512.878</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Overkurs ved emission .....		676.849	676.849
Reserve for opskrivninger .....		3.225.000	3.225.000
Overført resultat .....		1.978.611	1.315.043
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>6.380.460</b>	<b>5.716.892</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	5	1.362.900	1.455.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>1.362.900</b>	<b>1.455.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		9.890.000	9.890.000
Deposita .....		317.100	329.400
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>10.207.100</b>	<b>10.219.400</b>
Gæld til banker .....		0	12.497
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		0	4.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.719	8.407
Skyldig selskabsskat .....		130.650	95.382
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		10.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>149.369</b>	<b>120.786</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.356.469</b>	<b>10.340.186</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>18.099.829</b>	<b>17.512.878</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	676.849	3.225.000	1.315.043	5.716.892
Årets resultat .....	0	0	0	663.568	663.568
Egenkapital, ultimo .....	500.000	676.849	3.225.000	1.978.611	6.380.460

# Noter

## 1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Resultat før skat i tilknyttet virksomhed	0	0
	0	0

## 2. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2014 kr.
Aktuel skat	176.650	123.382
Ændring af udskudt skat	-92.900	-149.800
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	83.750	-26.418

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	13.127.576
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.127.576</b>
Opskrivninger primo	3.000.000
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.000.000</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.127.576</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	125.000
Tilgang	0
Afgang	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>125.000</b>
Nettoopskrivninger primo	0
Andel i årets resultat jf. note	0
Udloddet udbytte	-0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>125.000</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Sand Investering ApS, Hjørring	100%	125.000	0

#### 5. Hensættelse til udskudt skat

	<b>2015 kr.</b>	<b>2014 kr.</b>
Eventualskat omfatter udskudt skat på:		
Materielle anlægsaktiver	1.362.900	1.455.800
	<b>1.362.900</b>	<b>1.455.800</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2015 kr.	2014 kr.
Bogført prioritetsgæld ejendomme	9.890.000	9.890.000
Kursværdi prioritetslån DLR Kredit	10.065.167	10.031.363

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke nogen form for eventualforpligtelser ud over afsat eventualskat.

## 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut kr. 9.890.000, er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi 31. december 2015, inklusiv opskrivninger, udgør kr. 16.127.575.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant i ejendommene N C Jensens Gade 1 og Vanggårdsgade 12 med i alt tkr. 350.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Nærtstående parter

Boligselskabet Hammer A/S's nærtstående parter omfatter følgende:

### Bestemmende indflydelse

Michael Hammer Frost, Løkkensvej 302, 9800 Hjørring.

### Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Michael Hammer Frost, Løkkensvej 302, 9800 Hjørring.