



Hampen Ejendomsselskab ApS

Palsgårdvej 5
7362 Hampen
CVR-nr. 33510683

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.04.2024

Bo Rørbæk Stampe Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hampen Ejendomsselskab ApS

Palsgårdvej 5

7362 Hampen

CVR-nr.: 33510683

Stiftelsesdato: 03.03.2011

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Thomas Raunsbæk, direktør

Tobias Smith, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Hampen Ejendomsselskab 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. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hampen, den 29.04.2024

Direktion

Thomas Raunsbæk
direktør

Tobias Smith
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Hampen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hampen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 29.04.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.832.692	2.569.124
Af- og nedskrivninger		(1.339.249)	(1.185.966)
Driftsresultat		1.493.443	1.383.158
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		0	348
Andre finansielle indtægter		538	18
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(158.617)	(148.311)
Andre finansielle omkostninger		(53.392)	(54.870)
Resultat før skat		1.281.972	1.180.343
Skat af årets resultat	1	(282.181)	(242.153)
Årets resultat		999.791	938.190
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		999.791	938.190
Resultatdisponering		999.791	938.190

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		22.517.654	22.236.309
Materielle aktiver	2	22.517.654	22.236.309
Anlægsaktiver		22.517.654	22.236.309
Afledte finansielle instrumenter	3	376.154	632.117
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		153.139	0
Tilgodehavender		529.293	632.117
Likvide beholdninger		57.830	18.422
Omsætningsaktiver		587.123	650.539
Aktiver		23.104.777	22.886.848

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter		293.400	493.051
Overført overskud eller underskud		10.348.443	9.348.652
Egenkapital		10.766.843	9.966.703
Udskudt skat		319.000	40.000
Hensatte forpligtelser		319.000	40.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		4.250.757	5.139.852
Deposita		0	225.636
Gæld til tilknyttede virksomheder		712.173	419.829
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.962.930	5.785.317
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	981.000	983.178
Leverandører af varer og tjenesteydelser		350.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.612.568	6.030.837
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	60.655
Anden gæld		112.436	20.158
Kortfristede gældsforpligtelser		7.056.004	7.094.828
Gældsforpligtelser		12.018.934	12.880.145
Passiver		23.104.777	22.886.848
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for dagsværdi- reguleringer af sikrings- instrumenter kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	493.051	9.348.652	9.966.703
Øvrige egenkapitalposter	0	(255.963)	0	(255.963)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	56.312	0	56.312
Årets resultat	0	0	999.791	999.791
Egenkapital ultimo	125.000	293.400	10.348.443	10.766.843

Noter

1 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Aktuel skat	3.173	62.153
Ændring af udskudt skat	279.000	197.000
Regulering vedrørende tidligere år	8	(17.000)
	282.181	242.153

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	64.347.099
Tilgange	1.620.594
Kostpris ultimo	65.967.693
Af- og nedskrivninger primo	(42.110.790)
Årets afskrivninger	(1.339.249)
Af- og nedskrivninger ultimo	(43.450.039)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	22.517.654

3 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har i 2020 indgået aftale om renteswap med en hovedstol på 8.328 t.kr. Renteswappen forrentes med en fast rente -0,04%. Positiv markedsværdi af renteswappen udgør 376 t.kr. og er indregnet under kortfristede tilgodehavender. Renteswappen udløber 29. dec. 2028.

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	981.000	983.178	4.250.757	1.227.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	712.173	0
	981.000	983.178	4.962.930	1.227.000

5 Dagsværdioplysninger

	Renteswap kr.
Dagsværdi ultimo	376.154
Urealiserede dagsværdireguleringer indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	(255.963)

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AH Wood Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kreditinstitutter er deponeret realkreditpantebrev nom. 9.681 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret ved pant udgør 21.964 t.kr.

Til sikkerhed for kreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev nom. 15.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret ved pant udgør 21.964 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Selskabet indestår som selvskyldnerkautionist overfor tilknyttede virksomheders mellemværende med kreditinstitut, i alt maksimeret til 138.535 t.kr.

8 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:
AH Wood Invest ApS, Hampen,

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
Nordic Wood Industries A/S, Hampen.

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

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi, der beregnes som den tilbagediskonterede værdi af forventede fremtidige nettopengestrømme ved anvendelse af en tilnærmet risikofri rente korrigeret for eventuelle faktorer, som en eventuel markedsdeltager vil tillægge værdi ved overtagelse af instrumentet.. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte i reserve for dagsværdireguleringer af sikringsinstrumenter under egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af erhvervsjendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte ned-skrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

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

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af kursgevinst ved optagelse af lån.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger 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:

	Brugstid
Bygninger	10-40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Andre finansielle forpligtelser

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