

## **Hammerholmen 18 ApS**

**Hammerholmen 18  
2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 35 40 59 41**

**Årsrapport for 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
1. juli 2024

---

Peder Ries Borchert  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	6
Balance pr. 31. december 2023	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 1. juli 2024

### **Direktion**

Peder Ries Borchert  
direktør

## 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 2023 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 revisors 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 1. juli 2024

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

Peter Steen Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne16626

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hammerholmen 18 ApS  
Hammerholmen 18  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 35 40 59 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Hvidovre

### Direktion

Peder Ries Borchert, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.344.266</b>	<b>1.273.452</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-129.643	-128.756
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.214.623</b>	<b>1.144.696</b>
Finansielle indtægter		2.553	678.218
Finansielle omkostninger		-187.865	-213.561
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.029.311</b>	<b>1.609.353</b>
Skat af årets resultat		-150.280	-430.214
<b>Årets resultat</b>		<b>879.031</b>	<b>1.179.139</b>
Overført resultat		879.031	1.179.139
		<b>879.031</b>	<b>1.179.139</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.816.731	13.946.374
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>13.816.731</b>	<b>13.946.374</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.414.121	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.414.121</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>16.230.852</b>	<b>13.946.374</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.226	189.054
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.976.505
Udskudt skatteaktiv		56.848	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>144.074</b>	<b>2.165.559</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>144.074</b>	<b>2.165.559</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>16.374.926</b>	<b>16.111.933</b>



## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.585.402	1.706.371
<b>Egenkapital</b>		<b>3.085.402</b>	<b>2.206.371</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	28.326
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>28.326</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.242.857	8.049.268
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.731.290	0
Selskabsdeltagere og ledelse		993.700	0
Deposita		364.344	364.344
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>12.332.191</b>	<b>8.413.612</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	443.775	1.076.848
Banker		20.447	40.519
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	3.724.990
Selskabsskat		0	401.888
Skyldigt sambeskatningsbidrag		254.958	0
Anden gæld		238.153	219.379
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>957.333</b>	<b>5.463.624</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.289.524</b>	<b>13.877.236</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.374.926</b>	<b>16.111.933</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	1.706.371	2.206.371
Årets resultat	0	879.031	879.031
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>2.585.402</b>	<b>3.085.402</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerholmen 18 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

#### 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.

## 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 hjælpe-materialer 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 finansiell 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.

## 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 DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.126.116	8.686.632	443.775	6.425.446
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.731.290	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	993.700	0	0
Deposita	<u>364.344</u>	<u>364.344</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>9.490.460</u></b>	<b><u>12.775.966</u></b>	<b><u>443.775</u></b>	<b><u>6.425.446</u></b>

### 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

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 Brochert

Direktør

Serienummer: prb@sealandcapital.com

IP: 2.110.xxx.xxx

2024-07-01 14:39:58 UTC



## Peter Steen Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ee8bab3f-abcb-448a-be63-824d8b5e0690

IP: 94.137.xxx.xxx

2024-07-01 14:44:48 UTC



## Peder Ries Brochert

Dirigent

Serienummer: prb@sealandcapital.com

IP: 2.110.xxx.xxx

2024-07-01 14:47:28 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**