

## **Hammerholmen 18 ApS**

**Hammerholmen 18  
2650 Hvidovre**

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

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den  
13. juli 2023

---

Peder Ries Borchert  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	6
Balance pr. 31. december 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 13. juli 2023

### **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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 13. juli 2023

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

Peter Steen Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16626

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hammerholmen 18 ApS  
Hammerholmen 18  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 35 40 59 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.273.452</b>	<b>1.567.574</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-128.756	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.144.696</b>	<b>1.567.574</b>
Finansielle indtægter		678.218	0
Finansielle omkostninger		-213.561	-449.045
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.609.353</b>	<b>1.118.529</b>
Skat af årets resultat		-430.214	-246.076
<b>Årets resultat</b>		<b>1.179.139</b>	<b>872.453</b>
Foreslået udbytte		0	1.000.000
Overført resultat		1.179.139	-127.547
		<b>1.179.139</b>	<b>872.453</b>

## Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		13.946.374	13.986.412
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>13.946.374</u>	<u>13.986.412</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.946.374</u>	<u>13.986.412</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		189.054	138.021
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.976.505	2.552.364
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.165.559</u>	<u>2.690.385</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>100.338</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.165.559</u>	<u>2.790.723</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>16.111.933</u></u>	<u><u>16.777.135</u></u>



## Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.706.371	527.232
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.206.371</b>	<b>2.027.232</b>
Hensættelse til udskudt skat		28.326	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>28.326</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.049.268	10.202.964
Deposita		364.344	368.665
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>8.413.612</b>	<b>10.571.629</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.076.848	0
Banker		40.519	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.724.990	3.424.990
Selskabsskat		401.888	300.859
Anden gæld		219.379	195.215
Deposita		0	257.210
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.463.624</b>	<b>4.178.274</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.877.236</b>	<b>14.749.903</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.111.933</b>	<b>16.777.135</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	527.232	1.000.000	2.027.232
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	1.179.139	0	1.179.139
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>1.706.371</b>	<b>0</b>	<b>2.206.371</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammerholmen 18 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

#### 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### 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.

#### 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:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### 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.

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.

### 2 Personaleomkostninger

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2022	31. december 2022	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.202.964	9.126.116	1.076.848	4.818.724
Deposita	368.665	364.344	0	0
	<b>10.571.629</b>	<b>9.490.460</b>	<b>1.076.848</b>	<b>4.818.724</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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Peder Ries Borchert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
ID: 4e69dedd-b977-44a5-8b3d-c42989c9aa01  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 16:58:42  
Underskrevet med MitID



## Peder Ries Borchert

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
ID: 4e69dedd-b977-44a5-8b3d-c42989c9aa01  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 16:58:42  
Underskrevet med MitID



## Peter Steen Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Peter Steen Christensen  
Revisor  
ID: ee8bab3f-abcb-448a-be63-824d8b5e0690  
Tidspunkt for underskrift: 13-07-2023 kl.: 17:05:32  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c355c4XNnPH250452383