

**Hammer Aagaard Estate ApS**  
Oslogade 3L, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 41 56 03 98

**Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. december 2023

---

René Aagaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Hammer Aagaard Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 31. december 2023

### Direktion

René Aagaard

Louise Hammer Langgard

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Hammer Aagaard Estate ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hammer Aagaard Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Herning, den 31. december 2023

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Ole Jespersen-Skree**

statsautoriseret revisor  
mne33753

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hammer Aagaard Estate ApS Oslogade 3L 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 41 56 03 98 Stiftet: 31. juli 2020 Hjemsted: Aarhus N Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	René Aagaard Louise Hammer Langgard
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Modervirksomhed</b>	Louise Langgaard Holding ApS Rene Aaggaard Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, udvikling og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet aktivitet.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 194.320 kr. mod 181.705 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -36.783 kr. mod 260.235 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hammer Aagaard Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>194.320</b>	<b>181.705</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.780	-25.710
<b>Driftsresultat</b>	<b>168.540</b>	<b>155.995</b>
Andre finansielle indtægter	8	410.486
Øvrige finansielle omkostninger	-195.935	-232.811
<b>Resultat før skat</b>	<b>-27.387</b>	<b>333.670</b>
1 Skat af årets resultat	-9.396	-73.435
<b>Årets resultat</b>	<b>-36.783</b>	<b>260.235</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	260.235
Disponeret fra overført resultat	-36.783	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-36.783</b>	<b>260.235</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>3.798.458</u>	<u>3.824.238</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.798.458</u>	<u>3.824.238</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.798.458</u></b>	<b><u>3.824.238</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	5.961	15.357
	Andre tilgodehavender	<u>16.960</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>22.921</u>	<u>15.357</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>22.921</u></b>	<b><u>15.357</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.821.379</u></b>	<b><u>3.839.595</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	227.398	264.181
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>267.398</u></b>	<b><u>304.181</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.396.000	1.396.000
	Deposita	91.604	79.319
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	607.343	806.970
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.094.947</u>	<u>2.282.289</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.363.840	1.163.407
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til kapitalinteressere	118	11.594
	Selskabsskat	84.052	68.068
	Anden gæld	1.024	56
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.459.034</u>	<u>1.253.125</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.553.981</u></b>	<b><u>3.535.414</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.821.379</u></b>	<b><u>3.839.595</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	3.946	43.946
Årets overførte overskud eller underskud	0	260.235	260.235
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	264.181	304.181
Årets overførte overskud eller underskud	0	-36.783	-36.783
	<b>40.000</b>	<b>227.398</b>	<b>267.398</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	85.052
Årets regulering af udskudt skat	9.396	-11.617
	<u>9.396</u>	<u>73.435</u>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2022	3.866.948	3.825.000
Tilgang i årets løb	0	41.948
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<u>3.866.948</u>	<u>3.866.948</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-42.710	-17.000
Årets afskrivninger	-25.780	-25.710
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<u>-68.490</u>	<u>-42.710</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u>3.798.458</u>	<u>3.824.238</u>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.396.000	1.396.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<u>1.396.000</u>	<u>1.396.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.396.000</u>	<u>1.396.000</u>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.396 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 3.798 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.980 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 5. Eventualposter

#### Eventualaktiver

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 1 vedrørende underskud til fremførsel, grundet usikkerheden vedrørende den tidsmæssige udnyttelse heraf.

## René Aagaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Aagaard

Direktør

ID: 0bf07abf-b354-48b9-a9ae-f614b410415f

Tidspunkt for underskrift: 04-01-2024 kl.: 23:10:54

Underskrevet med MitID



## Louise Hammer Langgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Louise Hammer Langgaard

Direktør

ID: 5db21fc5-24b9-4d1c-9b28-a799dbc16019

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 10:58:07

Underskrevet med MitID



## Ole Jespersen-Skree

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Jespersen-Skree

Revisor

ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 11:09:57

Underskrevet med MitID



## René Aagaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Aagaard

Dirigent

ID: 0bf07abf-b354-48b9-a9ae-f614b410415f

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 14:02:25

Underskrevet med MitID

