



## Hammel Ejendomme A/S

Strandvangsvej 54  
8250 Egå  
CVR-nr. 42825557

## Årsrapport 10.11.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.09.2022

---

**Hans Houliind**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hammel Ejendomme A/S

Strandvangsvej 54

8250 Egå

CVR-nr.: 42825557

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 10.11.2021 - 30.06.2022

## Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand

Hans Houliind

Jon Skovhus Knudsen

Jens Ole Staghøj

## Direktion

Hans Houliind, Direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.11.2021 - 30.06.2022 for Hammel Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.11.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 20.09.2022

## Direktion

**Hans Houliind**

Direktør

## Bestyrelse

**Henrik Steen Jensen**

formand

**Hans Houliind**

**Jon Skovhus Knudsen**

**Jens Ole Staghøj**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hammel Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hammel Ejendomme A/S for regnskabsåret 10.11.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.11.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 20.09.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anlægsinvesteringer i øvrigt.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 14.284 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 30.06.2022 i alt 30.676 t.kr. Ledelsen anser resultatet som forventet og for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>171.083</b>
Personaleomkostninger	1	(185.493)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(14.410)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		14.295.990
Andre finansielle indtægter		885
Andre finansielle omkostninger	2	(2.083)
<b>Resultat før skat</b>		<b>14.280.382</b>
Skat af årets resultat		3.434
<b>Årets resultat</b>		<b>14.283.816</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		14.283.816
<b>Resultatdisponering</b>		<b>14.283.816</b>



# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

	Note	2021/22 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		30.687.990
<b>Finansielle aktiver</b>	3	<b>30.687.990</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.687.990</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		74.635
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		489.637
<b>Tilgodehavender</b>		<b>564.272</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>27.086</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>591.358</b>
<b>Aktiver</b>		<b>31.279.348</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Virksomhedskapital		2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		14.295.990
Overført overskud eller underskud		14.379.826
<b>Egenkapital</b>		<b>30.675.816</b>
Skyldig skat		486.203
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>486.203</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		70.795
Anden gæld	5	46.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>117.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>603.532</b>
<b>Passiver</b>		<b>31.279.348</b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	1.000.000	0	14.392.000	15.392.000
Kapitalforhøjelse	1.000.000	0	0	1.000.000
Årets resultat	0	14.295.990	(12.174)	14.283.816
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>14.295.990</b>	<b>14.379.826</b>	<b>30.675.816</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>
Gager og lønninger	185.493
	<b>185.493</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	1

## 2 Andre finansielle omkostninger

	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.045
Øvrige finansielle omkostninger	38
	<b>2.083</b>

## 3 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Tilgange	16.392.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>16.392.000</b>
Andel af årets resultat	14.295.990
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>14.295.990</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.687.990</b>

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
Ejendomsselskabet af 1. juli 2015 ApS	Egå	100,00
Ejendomsselskabet af 1. december 2018 ApS	Egå	100,00
Skærbæk Erhvervspark A/S	Egå	25,00

#### 4 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.</b>
Skyldig skat	486.203
	<b>486.203</b>

#### 5 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2021/22 kr.</b>
Moms og afgifter	13.189
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	33.345
	<b>46.534</b>

#### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret over for Nykredits engagement med Skærbæk Erhvervspark A/S. Kationen udgør 25 % af kassekredit med trækingsret på 3.500 t.kr. og 25 % af obligationslån på 3.767 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Der er manglende sammenlignelighed, da det er selskabets første regnskabsår, og der er derfor ingen sammenligningstal med i regnskabet.

## 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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 tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealisationsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**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.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.