



## Hammel Ejendomme A/S

Strandvangsvej 54  
8250 Egå  
CVR-nr. 42825557

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
18.08.2023

---

**Hans Houliind**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022/23	7
Balance pr. 30.06.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hammel Ejendomme A/S  
Strandvangsvej 54  
8250 Egå

CVR-nr.: 42825557  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Bestyrelse

Henrik Steen Jensen, formand  
Hans Houind  
Jon Skovhus Knudsen  
Jens Ole Staghøj

## Direktion

Hans Houind, 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 01.07.2022 - 30.06.2023 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 18.08.2023

## 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 01.07.2022 - 30.06.2023, 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. 30.06.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 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 18.08.2023

### **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 16.394 t.kr. Egenkapitalen udgør pr. 30.06 i alt 47.069 t.kr. Ledelsen anser resultatet som forventet og for tilfredstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>165.414</b>	<b>171.083</b>
Personaleomkostninger	1	(222.286)	(185.493)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(56.872)</b>	<b>(14.410)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.779.922	14.295.990
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.668.352	0
Andre finansielle indtægter	2	166.992	885
Andre finansielle omkostninger	3	(180.164)	(2.083)
<b>Resultat før skat</b>		<b>16.378.230</b>	<b>14.280.382</b>
Skat af årets resultat		15.410	3.434
<b>Årets resultat</b>		<b>16.393.640</b>	<b>14.283.816</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		26.000.000	0
Overført resultat		(9.606.360)	14.283.816
<b>Resultatdisponering</b>		<b>16.393.640</b>	<b>14.283.816</b>



# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		22.467.912	30.687.990
Kapitalandele i associerede virksomheder		6.168.352	0
Andre tilgodehavender		4.000.000	0
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>32.636.264</b>	<b>30.687.990</b>
<hr/>			
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>32.636.264</b>	<b>30.687.990</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.837	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.628.846	74.635
Andre tilgodehavender		3.213.211	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		770.747	489.637
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.630.641</b>	<b>564.272</b>
<hr/>			
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>83.901</b>	<b>27.086</b>
<hr/>			
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.714.542</b>	<b>591.358</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>52.350.806</b>	<b>31.279.348</b>

**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		12.244.264	14.295.990
Overført overskud eller underskud		6.825.192	14.379.826
Forslag til udbytte for regnskabsåret		26.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>47.069.456</b>	<b>30.675.816</b>
Skyldig skat		692.197	486.203
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>692.197</b>	<b>486.203</b>
Bankgæld		4.065.837	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	70.795
Skyldig skat		486.203	0
Anden gæld	6	37.113	46.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.589.153</b>	<b>117.329</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.281.350</b>	<b>603.532</b>
<b>Passiver</b>		<b>52.350.806</b>	<b>31.279.348</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	14.295.990	14.379.826	0	30.675.816
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(18.500.000)	18.500.000	0	0
Årets resultat	0	16.448.274	(26.054.634)	26.000.000	16.393.640
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>12.244.264</b>	<b>6.825.192</b>	<b>26.000.000</b>	<b>47.069.456</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Gager og lønninger	222.286	185.493
	<b>222.286</b>	<b>185.493</b>
Antal ansatte pr. balancedagen	1	1

## 2 Andre finansielle indtægter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	286	885
Renteindtægter i øvrigt	166.706	0
	<b>166.992</b>	<b>885</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.570	2.045
Renteomkostninger i øvrigt	161.390	0
Øvrige finansielle omkostninger	17.204	38
	<b>180.164</b>	<b>2.083</b>

#### 4 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
Kostpris primo	16.392.000	0	0
Overførsler	(2.500.000)	2.500.000	0
Tilgange	0	0	4.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.892.000</b>	<b>2.500.000</b>	<b>4.000.000</b>
Opskrivninger primo	14.295.990	0	0
Andel af årets resultat	12.779.922	3.668.352	0
Udbytte	(18.500.000)	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>8.575.912</b>	<b>3.668.352</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>22.467.912</b>	<b>6.168.352</b>	<b>4.000.000</b>

Vedrørende andre tilgodehavender er der afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for debitors pengeinstitut.

<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

  

<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel %</b>
Skærbæk Erhvervspark A/S	Egå	25,00

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.</b>
Skyldig skat	692.197
	<b>692.197</b>

Alle langfristede forpligtelser har forfald inden for 5 år.

## 6 Anden gæld (kortfristet)

	<b>2022/23 kr.</b>	<b>2021/22 kr.</b>
Moms og afgifter	11.099	13.189
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	26.014	33.345
	<b>37.113</b>	<b>46.534</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationsselskab 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.

## 8 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Sidste år var selskabets første regnskabsår, hvilket dækkede over perioden 10.11.2021 - 30.06.2022, mens indeværende regnskabsår dækker over perioden 01.07.2022 - 30.06.2023. Som følge heraf er der ikke direkte sammenlignelighed i sammenligningstillene.

## 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.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig 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.

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

**Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles 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, forholdsmæssige interne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i associerede virksomheder.

Associerede 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 associerede 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 associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder opfylder definitionerne på både kapitalinteresser og associerede virksomheder, men er i årsregnskabet præsenteret som kapitalandele i associerede virksomheder, da denne benævnelse mere præcist beskriver virksomhedens involvering i de pågældende virksomheder.

### **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.

### **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

### **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.