



Hammer Folmer ApS

Hadsundvej 26B, 1. tv, 9000 Aalborg

CVR-nr. 43 16 69 56

Årsrapport

30. marts - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.

Mathias Hammer Hannesbo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 30. marts - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 30. marts - 31. december 2022 for Hammer Folmer 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. 31. december 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 30. marts - 31. december 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. juni 2023

Direktion

Emil Folmer Heltoft

Mathias Hammer Hannesbo

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Hammer Folmer ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hammer Folmer ApS for regnskabsåret 30. marts - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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.

Aalborg, den 19. juni 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen

statsautoriseret revisor
mne33705

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hammer Folmer ApS
Hadsundvej 26B, 1. tv
9000 Aalborg

CVR-nr.: 43 16 69 56

Regnskabsår: 30. marts - 31. december

Direktion

Emil Folmer Heltoft
Mathias Hammer Hannesbo

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Hasseris Bymidte 6
9000 Aalborg

Bankforbindelse

Sparekassen Danmark

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende, men som forventet.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt sin anpartskapital og ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne i selskabsloven § 119. Kapitalen forventes at blive reetableret via fremtidig indtjening. Ledelsen har i årets løb stillet den nødvendige finansiering til rådighed, og har meddelt, at de vil fortsætte med at yde finansiering indtil 1. januar 2024.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	30/3 2022 - 31/12 2022 kr.
Bruttotab	-71.465
Værdiregulering af investeringsejendomme	-9.584
Øvrige finansielle omkostninger	-33.017
Resultat før skat	-114.066
Skat af årets resultat	24.660
Årets resultat	-89.406
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-89.406
Disponeret i alt	-89.406

Balance

<u>Note</u>	31/12 2022 kr.
Aktiver	
Anlægsaktiver	
1 Investeringsejendomme	1.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.700.000</u>
Omsætningsaktiver	
Udsudte skatteaktiver	<u>24.660</u>
Tilgodehavender i alt	<u>24.660</u>
Likvide beholdninger	<u>28.229</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>52.889</u>
Aktiver i alt	<u>1.752.889</u>

Balance

<u>Note</u>	31/12 2022 kr.
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-89.406
Egenkapital i alt	-49.406
Gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	1.154.055
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.154.055
2 Kortfristet del af langfristet gæld	34.000
Gæld til pengeinstitutter	5.137
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	550.705
Anden gæld	29.998
Periodeafgrænsningsposter	3.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	648.240
Gældsforpligtelser i alt	1.802.295
Passiver i alt	1.752.889
3 Oplysninger om dagsværdi	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
5 Eventualposter	

Noter

	30/3 2022 - 31/12 2022 kr.
1. Investeringsejendomme	
Tilgang i årets løb	1.709.584
Kostpris 31. december 2022	1.709.584
Årets regulering til dagsværdi	-9.584
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	-9.584
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	 1.700.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,00%
------------------------------------	-------

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.188.055	34.000	1.154.055	1.030.000
	1.188.055	34.000	1.154.055	1.030.000

Noter

31/12 2022
kr.

3. Oplysninger om dagsværdi

**Investerings-
ejendomme**
kr.

Dagsværdi 31. december 2022

1.700.000

Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen

-9.584

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.205, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2022 udgør t.kr. 1.700.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 150 til sikkerhed for engagement med pengeinstitut. Ejerpantebreve giver pant i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi på t.kr. 1.700.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammer Folmer 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acon-toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.