

---

# *Hammer Family ApS*

Stuðiestræde 61, 1554 København V

Årsrapport for  
1. oktober 2022 - 30. september 2023

---

CVR-nr. 43 30 00 32

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 12/1 2024

Frederik Henrik  
Treschow Hammer  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Koncernoversigt                                 | 6           |
| Hoved- og nøgletal                              | 7           |
| Ledelsesberetning                               | 8           |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september    | 9           |
| Balance 30. september                           | 10          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13          |
| Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. september | 14          |
| Noter til årsregnskabet                         | 15          |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Hammer Family ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. januar 2024

## Direktion

Lene Hammer  
direktør

Frederik Henrik Treschow Hammer  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hammer Family ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Hammer Family ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 12. januar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Otto Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne26718

Henriette Bruun Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne49069

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Hammer Family ApS  
Studiestræde 61  
1554 København V  
CVR-nr: 43 30 00 32  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023  
Hjemstedskommune: København

**Direktion** Lene Hammer  
Frederik Henrik Treschow Hammer

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Koncernoversigt

| <b>Selskab</b>                     | <b>Hjemsted</b>  | <b>Ejerandel</b> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Hammer Family ApS</b>           | <b>København</b> |                  |
| Lene Holding ApS                   | København        | 100%             |
| H.H. Holding ApS                   | København        | 68,4%            |
| Ejendomsselskabet af 1/10 1997 ApS | København        | 68,4%            |
| Anpartsselskabet af 6. januar 2022 | København        | 68,4%            |
| Hildebrandt Hammer Hotels ApS      | København        | 68,4%            |
| H.H. Ejendomsinvest ApS            | København        | 68,4%            |



# Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

|  | Koncern     |         |
|--|-------------|---------|
|  | 2022/23     | 2021/22 |
|  | TDKK        | TDKK    |
|  | 120 måneder |         |
| <b>Hovedtal</b>                          |             |         |
| <b>Resultat</b>                          |             |         |
| Bruttofortjeneste                        | 50.105      | 49.002  |
| Resultat af ordinær primær drift         | 22.641      | 21.293  |
| Resultat før finansielle poster          | 22.641      | 21.293  |
| Resultat af finansielle poster           | -13.430     | -4.204  |
| Årets resultat                           | 6.132       | 12.249  |
| <b>Balance</b>                           |             |         |
| Balancesum                               | 461.737     | 469.332 |
| Investeringer i materielle anlægsaktiver | 37.885      | 26.985  |
| Egenkapital                              | 206.504     | 208.900 |
| <b>Pengestrømme</b>                      |             |         |
| Pengestrømme fra:                        |             |         |
| - driftsaktivitet                        | 36.097      | 16.481  |
| - investeringsaktivitet                  | -37.885     | -20.409 |
| - finansieringsaktivitet                 | -2.948      | 785     |
| Årets forskydning i likvider             | -4.736      | -3.143  |
| Antal medarbejdere                       | 21          | 25      |
| <b>Nøgletal i %</b>                      |             |         |
| Afkastningsgrad                          | 4,9%        | 4,5%    |
| Soliditetsgrad                           | 44,7%       | 44,5%   |
| Egenkapitalforrentning                   | 3,0%        | 11,7%   |

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, at foretage investeringer samt hermed beslægtet virksomhed.

Koncernens aktivitet er at drive ejendoms- og hotelvirksomhed.

## Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 6.131.692, og koncernens balance pr. 30. september 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 206.503.812.

Koncernen har i året åbnet hotellerne Ascot Hotel, WIDE Hotel, Fiftyseven House Copenhagen samt Hypernym. Hotelaktiviteten har haft højere belægning end sidste år og indtjeningen er forbedret.

Koncernens ejendomsaktivitet har været præget af stabil indtjening i året.

Moderselskabet resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 3.638.731, og moderselskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en positiv egenkapital på DKK 147.114.107.

## Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Udvikling i året har været som forventet.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Ledelsen forventer et resultat for næste år på niveau med indeværende år.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

# Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

|   | Note | Koncern           |                   | Moderselskab     |                  |
|---|------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
|   |      | 2022/23           | 2021/22           | 2022/23          | 2021/22          |
|   |      | DKK               | DKK               | DKK              | DKK              |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>50.105.089</b> | <b>49.002.369</b> | <b>-376.938</b>  | <b>-7.900</b>    |
| Personaleomkostninger                             | 1    | -12.244.445       | -13.238.043       | 0                | 0                |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | 2    | -15.219.748       | -12.999.387       | 0                | 0                |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver                 |      | 0                 | -1.471.955        | 0                | 0                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>22.640.896</b> | <b>21.292.984</b> | <b>-376.938</b>  | <b>-7.900</b>    |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder   |      | 0                 | 0                 | 4.015.669        | 8.074.554        |
| Finansielle indtægter                             |      | 69.543            | 449.089           | 0                | 0                |
| Finansielle omkostninger                          |      | -13.499.511       | -4.652.599        | 0                | 0                |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>9.210.928</b>  | <b>17.089.474</b> | <b>3.638.731</b> | <b>8.066.654</b> |
| Skat af årets resultat                            | 3    | -3.079.236        | -4.840.707        | 0                | 0                |
| <b>Årets resultat</b>                             | 4    | <b>6.131.692</b>  | <b>12.248.767</b> | <b>3.638.731</b> | <b>8.066.654</b> |

# Balance 30. september 2023

## Aktiver

|   | Note     | Koncern            |                    | Moderselskab       |                    |
|---|----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   |          | 2022/23            | 2021/22            | 2022/23            | 2021/22            |
|   |          | DKK                | DKK                | DKK                | DKK                |
| Grunde og bygninger                         |          | 427.528.620        | 404.420.867        | 0                  | 0                  |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |          | 4.764.400          | 5.206.730          | 0                  | 0                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | <b>5</b> | <b>432.293.020</b> | <b>409.627.597</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Kapitalandele i dattervirksomheder          | 6        | 0                  | 0                  | 146.099.107        | 148.083.438        |
| Kapitalandele i associerede virksomheder    | 7        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |          | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>146.099.107</b> | <b>148.083.438</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |          | <b>432.293.020</b> | <b>409.627.597</b> | <b>146.099.107</b> | <b>148.083.438</b> |
| Færdigvarer og handelsvarer                 |          | 209.617            | 88.651             | 0                  | 0                  |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |          | <b>209.617</b>     | <b>88.651</b>      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |          | 2.264.972          | 13.132.997         | 0                  | 0                  |
| Andre tilgodehavender                       |          | 3.278.097          | 17.599.640         | 0                  | 0                  |
| Selskabsskat                                |          | 0                  | 0                  | 1.015.000          | 0                  |
| Periodeafgrænsningsposter                   | 8        | 8.895.262          | 9.351.254          | 0                  | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |          | <b>14.438.331</b>  | <b>40.083.891</b>  | <b>1.015.000</b>   | <b>0</b>           |
| Værdipapirer                                |          | 502                | 502                | 0                  | 0                  |
| Likvide beholdninger                        |          | 14.795.223         | 19.531.649         | 0                  | 0                  |
| Omsætningsaktiver                           |          | 29.443.673         | 59.704.693         | 1.015.000          | 0                  |
| <b>Aktiver</b>                              |          | <b>461.736.693</b> | <b>469.332.290</b> | <b>147.114.107</b> | <b>148.083.438</b> |

# Balance 30. september 2023

## Passiver

|   | Note | Koncern            |                    | Moderselskab       |                    |
|---|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   |      | 2022/23            | 2021/22            | 2022/23            | 2021/22            |
|   |      | DKK                | DKK                | DKK                | DKK                |
| Selskabskapital   |      | 342.838            | 342.838            | 342.838            | 342.838            |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode    |      | 0                  | 0                  | 10.784.499         | 12.768.830         |
| Reserve for sikringstransaktioner                             |      | 0                  | 11.694.276         | 0                  | 0                  |
| Overført resultat   |      | 139.371.431        | 130.038.424        | 128.586.932        | 128.963.870        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                           |      | 6.000.000          | 6.000.000          | 6.000.000          | 6.000.000          |
| <b>Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet</b> |      | <b>145.714.269</b> | <b>148.075.538</b> | <b>145.714.269</b> | <b>148.075.538</b> |
| Minoritetsinteresser  |      | 60.789.543         | 60.824.581         | 0                  | 0                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      | <b>206.503.812</b> | <b>208.900.119</b> | <b>145.714.269</b> | <b>148.075.538</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                                  | 9    | 21.775.585         | 21.439.666         | 0                  | 0                  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                 |      | <b>21.775.585</b>  | <b>21.439.666</b>  | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                                |      | 200.417.000        | 182.187.170        | 0                  | 0                  |
| Selskabsskat  |      | 2.724.524          | 1.870.412          | 0                  | 0                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat          |      | 0                  | 0                  | 1.015.000          | 0                  |
| Anden gæld  |      | 0                  | 9.378.988          | 0                  | 0                  |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                        | 10   | <b>203.141.524</b> | <b>193.436.570</b> | <b>1.015.000</b>   | <b>0</b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                                | 10   | 0                  | 4.499.562          | 0                  | 0                  |
| Kreditinstitutter   |      | 3.946.966          | 2.718.496          | 0                  | 0                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                      |      | 7.881.562          | 16.053.163         | 0                  | 0                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                             |      | 0                  | 0                  | 376.938            | 0                  |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                         |      | 2.573.055          | 2.601.166          | 0                  | 0                  |
| Selskabsskat  | 10   | 5.167.486          | 6.313.206          | 0                  | 0                  |
| Deposita  |      | 2.085.416          | 1.831.677          | 0                  | 0                  |
| Anden gæld  | 10   | 8.655.709          | 11.089.400         | 7.900              | 7.900              |
| Periodeafgrænsningsposter                                     | 11   | 5.578              | 449.265            | 0                  | 0                  |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                        |      | <b>30.315.772</b>  | <b>45.555.935</b>  | <b>384.838</b>     | <b>7.900</b>       |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                     |      | <b>233.457.296</b> | <b>238.992.505</b> | <b>1.399.838</b>   | <b>7.900</b>       |
| <b>Passiver</b>   |      | <b>461.736.693</b> | <b>469.332.290</b> | <b>147.114.107</b> | <b>148.083.438</b> |

## Balance 30. september 2023

---

|   |    |
|---|----|
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 14 |
| Nærtstående parter                                | 15 |
| Begivenheder efter balancedagen                   | 16 |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 17 |

# Egenkapitalopgørelse

## Koncern

|                                  | Selskabskapital | Reserve for sikringstransaktioner | Overført resultat  | Foreslået udbytte for regnskabsåret | Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser | Minoritetsinteresser | I alt              |
|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---|----------------------|--------------------|
|                                  | DKK             | DKK                               | DKK                | DKK                                 | DKK                                     | DKK                  | DKK                |
| Egenkapital 1. oktober           | 342.838         | 11.694.276                        | 130.038.424        | 6.000.000                           | 148.075.538                             | 60.824.579           | 208.900.117        |
| Betalt ordinært udbytte          | 0               | 0                                 | 0                  | -6.000.000                          | -6.000.000                              | -2.527.997           | -8.527.997         |
| Overførsler, reserver            | 0               | -11.694.276                       | 11.694.276         | 0                                   | 0                                       | 0                    | 0                  |
| Årets resultat                   | 0               | 0                                 | -2.361.269         | 6.000.000                           | 3.638.731                               | 2.492.961            | 6.131.692          |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b>342.838</b>  | <b>0</b>                          | <b>139.371.431</b> | <b>6.000.000</b>                    | <b>145.714.269</b>                      | <b>60.789.543</b>    | <b>206.503.812</b> |

## Moderselskab

|                                  | Selskabskapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat  | Foreslået udbytte for regnskabsåret | Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser | Minoritetsinteresser | I alt              |
|----------------------------------|-----------------|--|--------------------|-------------------------------------|---|----------------------|--------------------|
|                                  | DKK             | DKK  | DKK                | DKK                                 | DKK                                     | DKK                  | DKK                |
| Egenkapital 1. oktober           | 342.838         | 12.768.830   | 128.963.870        | 6.000.000                           | 148.075.538                             | 0                    | 148.075.538        |
| Betalt ordinært udbytte          | 0               | 0  | 0                  | -6.000.000                          | -6.000.000                              | 0                    | -6.000.000         |
| Årets resultat                   | 0               | -1.984.331   | -376.938           | 6.000.000                           | 3.638.731                               | 0                    | 3.638.731          |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b>342.838</b>  | <b>10.784.499</b>  | <b>128.586.932</b> | <b>6.000.000</b>                    | <b>145.714.269</b>                      | <b>0</b>             | <b>145.714.269</b> |

# Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

|  | <b>Koncern</b> |                    |                    |
|--|----------------|--------------------|--------------------|
|  | Note           | 2022/23            | 2021/22            |
|  |                | DKK                | DKK                |
| Årets resultat                                       |                | 6.131.692          | 12.248.767         |
| Regulering   | 12             | 31.728.952         | 22.043.604         |
| Ændring i driftskapital                              | 13             | 14.701.241         | -16.415.610        |
| <b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b> |                | <b>52.561.885</b>  | <b>17.876.761</b>  |
| Renteindbetalinger og lignende                       |                | 69.543             | 449.089            |
| Renteudbetalinger og lignende                        |                | -13.499.511        | -4.652.599         |
| <b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>                |                | <b>39.131.917</b>  | <b>13.673.251</b>  |
| Betalt selskabsskat                                  |                | -3.034.925         | 2.808.176          |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |                | <b>36.096.992</b>  | <b>16.481.427</b>  |
| Køb af materielle anlægsaktiver                      |                | -37.885.171        | -26.959.667        |
| Salg af finansielle instrumenter                     |                | 0                  | 6.550.214          |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>        |                | <b>-37.885.171</b> | <b>-20.409.453</b> |
| Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter    |                | -4.499.562         | -4.295.527         |
| Tilbagebetaling af langfristet gæld i øvrigt         |                | -9.378.988         | 0                  |
| Optagelse af gæld til realkreditinstitutter          |                | 18.229.830         | 0                  |
| Optagelse af gæld til kreditinstitutter              |                | 1.228.470          | 2.701.764          |
| Optagelse af langfristet gæld i øvrigt               |                | 0                  | 9.378.988          |
| Betalt udbytte                                       |                | -6.000.000         | -7.000.000         |
| Betalt udbytte til minoritet                         |                | -2.527.997         | 0                  |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>       |                | <b>-2.948.247</b>  | <b>785.225</b>     |
| <b>Ændring i likvider</b>                            |                | <b>-4.736.426</b>  | <b>-3.142.801</b>  |
| Likvider 1. oktober                                  |                | 19.532.151         | 22.674.952         |
| <b>Likvider 30. september</b>                        |                | <b>14.795.725</b>  | <b>19.532.151</b>  |
| Likvider specificeres således:                       |                |                    |                    |
| Likvide beholdninger                                 |                | 14.795.223         | 19.531.649         |
| Værdipapirer   |                | 502                | 502                |
| <b>Likvider 30. september</b>                        |                | <b>14.795.725</b>  | <b>19.532.151</b>  |



## Noter til årsregnskabet

|   | Koncern           |                   | Moderselskab |          |
|---|-------------------|-------------------|--------------|----------|
|   | 2022/23           | 2021/22           | 2022/23      | 2021/22  |
|   | DKK               | DKK               | DKK          | DKK      |
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                             |                   |                   |              |          |
| Lønninger   | 11.199.927        | 12.177.218        | 0            | 0        |
| Pensioner   | 587.809           | 613.235           | 0            | 0        |
| Andre omkostninger til social sikring                       | 441.771           | 383.276           | 0            | 0        |
| Andre personaleomkostninger                                 | 14.938            | 64.314            | 0            | 0        |
|   | <b>12.244.445</b> | <b>13.238.043</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| <b>Heraf udgør vederlag til direktion</b>                   | <b>1.398.970</b>  | <b>1.334.005</b>  |              |          |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>       | <b>21</b>         | <b>25</b>         | <b>0</b>     | <b>0</b> |
|   |                   |                   |              |          |
|   | Koncern           |                   | Moderselskab |          |
|   | 2022/23           | 2021/22           | 2022/23      | 2021/22  |
|   | DKK               | DKK               | DKK          | DKK      |
| <b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b> |                   |                   |              |          |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver                   | 15.219.748        | 12.999.387        | 0            | 0        |
|   | <b>15.219.748</b> | <b>12.999.387</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
|   |                   |                   |              |          |
|   | Koncern           |                   | Moderselskab |          |
|   | 2022/23           | 2021/22           | 2022/23      | 2021/22  |
|   | DKK               | DKK               | DKK          | DKK      |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                            |                   |                   |              |          |
| Årets aktuelle skat   | 2.724.524         | 2.603.413         | 0            | 0        |
| Årets udskudte skat   | 122.345           | 2.237.294         | 0            | 0        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år                  | 232.367           | 0                 | 0            | 0        |
|   | <b>3.079.236</b>  | <b>4.840.707</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b> |

## Noter til årsregnskabet

|   | Koncern          |                   | Moderselskab     |                  |
|---|------------------|-------------------|------------------|------------------|
|   | 2022/23          | 2021/22           | 2022/23          | 2021/22          |
|   | DKK              | DKK               | DKK              | DKK              |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                         | 6.000.000        | 6.000.000         | 6.000.000        | 6.000.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode  | 0                | 0                 | -1.984.331       | 8.074.554        |
| Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat | 2.492.961        | 4.182.113         | 0                | 0                |
| Overført resultat   | -2.361.269       | 2.066.654         | -376.938         | -6.007.900       |
|   | <b>6.131.692</b> | <b>12.248.767</b> | <b>3.638.731</b> | <b>8.066.654</b> |

### 4. Resultatdisponering

### 5. Materielle anlægsaktiver

#### Koncern

|                                     | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|-------------------------------------|---------------------|---|
|                                     | DKK                 | DKK                                     |
| Kostpris 1. oktober                 | 446.500.549         | 13.327.546                              |
| Tilgang i årets løb                 | 37.885.128          | 0                                       |
| Kostpris 30. september              | <b>484.385.677</b>  | <b>13.327.546</b>                       |
| Opskrivninger 1. oktober            | 23.452.023          | 0                                       |
| Opskrivninger 30. september         | <b>23.452.023</b>   | <b>0</b>                                |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober    | 68.091.050          | 8.120.815                               |
| Årets afskrivninger                 | 12.218.030          | 442.331                                 |
| Ned- og afskrivninger 30. september | <b>80.309.080</b>   | <b>8.563.146</b>                        |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september | <b>427.528.620</b>  | <b>4.764.400</b>                        |

## Noter til årsregnskabet

|  | Moterselskab       |                    |
|--|--------------------|--------------------|
|  | 2022/23            | 2021/22            |
|  | DKK                | DKK                |
| <b>6. Kapitalandele i dattervirksomheder</b>           |                    |                    |
| Kostpris 1. oktober                                    | 135.314.608        | 135.314.608        |
| Kostpris 30. september                                 | 135.314.608        | 135.314.608        |
| Værdireguleringer 1. oktober                           | 12.768.830         | 0                  |
| Årets resultat   | 4.015.669          | 8.074.554          |
| Modtagne udbytter                                      | -6.000.000         | -7.000.000         |
| Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0                  | 11.694.276         |
| Værdireguleringer 30. september                        | 10.784.499         | 12.768.830         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>             | <b>146.099.107</b> | <b>148.083.438</b> |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn             | Hjemsted  | Selskabskapital | Ejerandel |
|------------------|-----------|-----------------|-----------|
| Lene Holding ApS | København | 342.838         | 100%      |

## Noter til årsregnskabet

|  | Koncern  |             | Moderselskab |          |
|--|----------|-------------|--------------|----------|
|  | 2022/23  | 2021/22     | 2022/23      | 2021/22  |
|  | DKK      | DKK         | DKK          | DKK      |
| <b>7. Kapitalandele i associerede virksomheder</b> |          |             |              |          |
| Kostpris 1. oktober                                | 40.000   | 34.970.056  | 0            | 0        |
| Afgang i årets løb                                 | 0        | -34.930.056 | 0            | 0        |
| Kostpris 30. september                             | 40.000   | 40.000      | 0            | 0        |
| Værdireguleringer primo 1. oktober                 | -40.000  | -28.969.952 | 0            | 0        |
| Årets tilbageførte værdireguleringer, tidligere år | 0        | 28.929.952  | 0            | 0        |
| Værdireguleringer 30. september                    | -40.000  | -40.000     | 0            | 0        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>         | <b>0</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b> |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

| Navn                  | Hjemsted  | Selskabskapital | Stemme- og ejerandel |
|-----------------------|-----------|-----------------|----------------------|
| Wellcare Cleaning ApS | København | 40.000          | 50%                  |

## 8. Periodeafgrænsningsposter

Posten består primært af positiv værdi af indgået rentecap.

|   | Koncern           |                   | Moderselskab |          |
|---|-------------------|-------------------|--------------|----------|
|   | 2022/23           | 2021/22           | 2022/23      | 2021/22  |
|   | DKK               | DKK               | DKK          | DKK      |
| <b>9. Hensættelse til udskudt skat</b>            |                   |                   |              |          |
| Hensættelse til udskudt skat 1. oktober           | 21.439.666        | 0                 | 0            | 0        |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen       | 122.345           | 2.237.294         | 0            | 0        |
| Årets indregnede beløb på egenkapitalen           | 213.574           | 19.202.372        | 0            | 0        |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 30. september</b> | <b>21.775.585</b> | <b>21.439.666</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 10. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

|   | Koncern            |                    | Moderselskab     |              |
|---|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
|   | 2022/23            | 2021/22            | 2022/23          | 2021/22      |
|   | DKK                | DKK                | DKK              | DKK          |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>                       |                    |                    |                  |              |
| Efter 5 år  | 200.417.000        | 164.188.924        | 0                | 0            |
| Mellem 1 og 5 år  | 0                  | 17.998.246         | 0                | 0            |
| Langfristet del   | 200.417.000        | 182.187.170        | 0                | 0            |
| Inden for 1 år  | 0                  | 4.499.562          | 0                | 0            |
|   | <b>200.417.000</b> | <b>186.686.732</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>     |
| <b>Selskabsskat</b>   |                    |                    |                  |              |
| Efter 5 år  | 0                  | 0                  | 0                | 0            |
| Mellem 1 og 5 år  | 2.724.524          | 1.870.412          | 0                | 0            |
| Langfristet del   | 2.724.524          | 1.870.412          | 0                | 0            |
| Inden for 1 år  | 5.167.486          | 6.313.206          | 0                | 0            |
|   | <b>7.892.010</b>   | <b>8.183.618</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>     |
| <b>Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat</b> |                    |                    |                  |              |
| Mellem 1 og 5 år  | 0                  | 0                  | 1.015.000        | 0            |
| Langfristet del   | 0                  | 0                  | 1.015.000        | 0            |
| Inden for 1 år  | 0                  | 0                  | 0                | 0            |
|   | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>1.015.000</b> | <b>0</b>     |
| <b>Anden gæld</b>   |                    |                    |                  |              |
| Efter 5 år  | 0                  | 0                  | 0                | 0            |
| Mellem 1 og 5 år  | 0                  | 9.378.988          | 0                | 0            |
| Langfristet del   | 0                  | 9.378.988          | 0                | 0            |
| Øvrig kortfristet gæld                                      | 8.655.709          | 11.089.400         | 7.900            | 7.900        |
|   | <b>8.655.709</b>   | <b>20.468.388</b>  | <b>7.900</b>     | <b>7.900</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 11. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

| Koncern   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| 2022/23   | 2021/22           |            |
| DKK   | DKK               |            |
| Finansielle indtægter                                   | -69.543           | -449.089   |
| Finansielle omkostninger                                | 13.499.511        | 4.652.599  |
| Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg | 15.219.748        | 12.999.387 |
| Skat af årets resultat                                  | 3.079.236         | 4.840.707  |
| <b>31.728.952</b>                                       | <b>22.043.604</b> |            |

## 12. Pengestrømsopgørelse - reguleringer

| Koncern   |                   |            |
|---|-------------------|------------|
| 2022/23   | 2021/22           |            |
| DKK   | DKK               |            |
| Finansielle indtægter                                   | -69.543           | -449.089   |
| Finansielle omkostninger                                | 13.499.511        | 4.652.599  |
| Af- og nedskrivninger inklusive tab og gevinst ved salg | 15.219.748        | 12.999.387 |
| Skat af årets resultat                                  | 3.079.236         | 4.840.707  |
| <b>31.728.952</b>                                       | <b>22.043.604</b> |            |

| Koncern                    |                    |            |
|----------------------------|--------------------|------------|
| 2022/23                    | 2021/22            |            |
| DKK                        | DKK                |            |
| Ændring i varebeholdninger | -120.966           | -18.651    |
| Ændring i tilgodehavender  | 25.645.560         | -6.692.240 |
| Ændring i leverandører mv. | -10.823.353        | -9.704.719 |
| <b>14.701.241</b>          | <b>-16.415.610</b> |            |

## 13. Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

| Koncern                    |                    |            |
|----------------------------|--------------------|------------|
| 2022/23                    | 2021/22            |            |
| DKK                        | DKK                |            |
| Ændring i varebeholdninger | -120.966           | -18.651    |
| Ændring i tilgodehavender  | 25.645.560         | -6.692.240 |
| Ændring i leverandører mv. | -10.823.353        | -9.704.719 |
| <b>14.701.241</b>          | <b>-16.415.610</b> |            |

## Noter til årsregnskabet

|   | Koncern           |                   | Moderselskab |          |
|---|-------------------|-------------------|--------------|----------|
|   | 2022/23           | 2021/22           | 2022/23      | 2021/22  |
|   | DKK               | DKK               | DKK          | DKK      |
| <b>14. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>  |                   |                   |              |          |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>  |                   |                   |              |          |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:  |                   |                   |              |          |
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på   | 427.528.620       | 404.420.867       | 0            | 0        |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for :   |                   |                   |              |          |
| Pantebreve på i alt TDKK 220.417, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi af | 335.866.737       | 308.514.636       | 0            | 0        |
| <b>Leje- og leasingforpligtelser</b>  |                   |                   |              |          |
| Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:                               |                   |                   |              |          |
| Inden for 1 år  | 22.616.936        | 22.010.537        | 0            | 0        |
| Mellem 1 og 5 år  | 146.247           | 221.818           | 0            | 0        |
|   | <b>22.763.183</b> | <b>22.232.355</b> | <b>0</b>     | <b>0</b> |
| Huslejeforpligtelse   | 22.349.354        | 21.765.060        | 0            | 0        |
| Leasing m.v.  | 413.829           | 467.295           | 0            | 0        |

### Andre eventualforpligtelser

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse. Såfremt brugen af ejendomme ændres kan momsreguleringsforpligtelsen blive aktuel helt eller delvist.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 15. Nærtstående parter

|   | <u>Grundlag</u> |
|---|-----------------|
| <b>Bestemmende indflydelse</b>  |                 |
| Lene Hammer, Rungsted Strandvej 60, 2960 Rungsted Kyst                          | Aktionær        |
| Frederik Henrik Treschow Hammer, Skovshovedvej 30, 2920 Charlottenlund          | Aktionær        |
| Julie de Fine Hildebrandt Hammer, Dronningens Tværgade 10, 3., 1302 København K | Aktionær        |

### Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

## 16. Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



# Noter til årsregnskabet

## 17. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hammer Family ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskabet og årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Hammer Family ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

### Leasing

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

# Noter til årsregnskabet

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring, jf. nedenfor.

## Regnskabsmæssig sikring

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under dagsværdireserven for så vidt angår den effektive del af sikringen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den sikrede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af nettoinvesteringer i selvstændige udenlandske dattervirksomheder eller associerede virksomheder, indregnes direkte i egenkapitalen for så vidt angår den effektive del af sikringen, mens den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering (hotellovernatning, konference eller lignende) til køber har fundet sted.

Nettoomsætningen omfatter husleje dækkende for regnskabsåret i henhold til indgåede huslejekontrakter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter samt kommissioner i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå koncernens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

# Noter til årsregnskabet

## Af- og nedskrivninger

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

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med danske datterselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommens grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 5 år.

For enkelte ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende grunde og bygninger ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til kostpris. Disse ejendomme er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

# Noter til årsregnskabet

|   |             |
|---|-------------|
| Grunde og bygninger                     | 50 år       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | op til 5 år |
| Indretning af lejede lokaler            | 10 år       |

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

# Noter til årsregnskabet

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

# Noter til årsregnskabet

## Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

## Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger" og "Værdipapirer" under omsætningsaktiver. "Værdipapirer" består af kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

|                        |  |
|------------------------|--|
| Afkastningsgrad        | Resultat før finansielle poster x 100 / Samlede aktiver ultimo |
| Soliditetsgrad         | Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo              |
| Egenkapitalforrentning | Ordinært resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital |

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Frederik Henrik Treschow Hammer

Adm. direktør

På vegne af: Kunden

Serienummer: fff6ed31-56bd-4bb4-8b87-49c49e7eafb6

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-01-12 12:05:17 UTC



## Frederik Henrik Treschow Hammer

Direktør

På vegne af: Kunden

Serienummer: fff6ed31-56bd-4bb4-8b87-49c49e7eafb6

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-01-12 12:05:17 UTC



## Lene Hammer

Adm. direktør

På vegne af: Kunden

Serienummer: 288622d7-a0ce-484a-b7ca-250852662965

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-01-12 12:33:14 UTC



## Lene Hammer

Direktionsmedlem

På vegne af: Kunden

Serienummer: 288622d7-a0ce-484a-b7ca-250852662965

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-01-12 12:33:14 UTC



## Lene Hammer

Direktør

På vegne af: Kunden

Serienummer: 288622d7-a0ce-484a-b7ca-250852662965

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-01-12 12:33:14 UTC



## René Otto Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 6918d129-a1d1-443c-90ca-d807afab4830

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-01-12 12:38:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: SJGZ-J48LU-5NVSS-X2EQA-0MMOT-SKDEY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henriette Bruun Jørgensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 890b9650-19c6-4249-8aec-a39ea66638c7

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-01-12 13:29:10 UTC



## Frederik Henrik Treschow Hammer

Dirigent

På vegne af: Kunden

Serienummer: fff6ed31-56bd-4bb4-8b87-49c49e7eafb6

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-01-12 14:00:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**