

HS Ejendomme, Sønderborg ApS

Østager 4, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 31 05 69 42

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

Dirigent:



.....
Henrik Steen Hansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december	4
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HS Ejendomme, Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 7. juli 2023

Direktion:



Henrik Steen Hansen

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	HS Ejendomme, Sønderborg ApS
Adresse, postnr., by	Østager 4, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	31 05 69 42
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Steen Hansen

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på 144.477 kr. mod et underskud på 224.488 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på 23.993 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og ledelsen vil i overensstemmelse med Selskabslovens §119 redegøre for selskabets økonomiske stilling på generalforsamlingen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	7.626	89.986
4	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	-253.446
	Andre driftsomkostninger	-89.417	0
	Resultat før finansielle poster	-81.791	-163.460
	Finansielle omkostninger	-62.692	-50.383
	Resultat før skat	-144.483	-213.843
5	Skat af årets resultat	6	-10.645
	Årets resultat	-144.477	-224.488
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-144.477	-224.488
		-144.477	-224.488

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	2.000.000
		<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	3.484
	Andre tilgodehavender	29.754	0
		<u>29.754</u>	<u>3.484</u>
	Likvide beholdninger	<u>465</u>	<u>92</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>30.219</u>	<u>3.576</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>30.219</u></u>	<u><u>2.003.576</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Virksomhedskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	-173.993	-29.516
	Egenkapital i alt	<u>-23.993</u>	<u>120.484</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.276.603
		<u>0</u>	<u>1.276.603</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	84.820
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	373.610
	Anden gæld	54.212	148.059
		<u>54.212</u>	<u>606.489</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>54.212</u>	<u>1.883.092</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>30.219</u></u>	<u><u>2.003.576</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personalemkostninger

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Virksomhedskapi tal</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	150.000	194.972	344.972
Overført via resultatdisponering	0	-224.488	-224.488
Egenkapital 1. januar 2022	150.000	-29.516	120.484
Overført via resultatdisponering	0	-144.477	-144.477
Egenkapital 31. december 2022	<u>150.000</u>	<u>-173.993</u>	<u>-23.993</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HS Ejendomme, Sønderborg ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede lejekontrakter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 20 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Grunde afskrives ikke.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved afhændelse af anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har tabt hele selskabskapitalen og ledelsen vil på generalforsamlingen redegøre for selskabets økonomi. Årsrapporten er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

	2022	2021
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	253.446
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	253.446

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	10.516
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-6</u>	<u>129</u>
	<u>-6</u>	<u>10.645</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2022		2.409.291
Tilgange		<u>-2.409.291</u>
Kostpris 31. december 2022		0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		409.291
Afskrivninger		0
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		<u>-409.291</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>0</u>
kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 150 stk. a nom. 1.000,00 kr.	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>