



Tlf.: 87 10 63 00  
randers@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Thors Bakke 4, 2.  
DK-8900 Randers C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HSL-EJENDOMSUDVIKLING APS**

**C/O LARS LINDGAARD, LANGEBAKKE 9, GL. RYE, 8680 RY**

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. august 2023

---

Lars Lindgaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HSL-Ejendomsudvikling ApS c/o Lars Lindgaard, Langebakke 9 Gl. Rye 8680 Ry
	CVR-nr.: 32 67 21 32 Stiftet: 15. januar 2010 Kommune: Skanderborg Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023
<b>Bestyrelse</b>	Lars Lindgaard, formand Karl-Johan Hvid Tønnesen Anton Svidt Christensen
<b>Direktion</b>	Lars Lindgaard
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for HSL-Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 14. august 2023

Direktion:

---

Lars Lindgaard

Bestyrelse:

---

Lars Lindgaard  
Formand

---

Karl-Johan Hvid Tønnesen

---

Anton Svidt Christensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i HSL-Ejendomsudvikling ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HSL-Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Randers, den 14. august 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27742

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive handel, industri, investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder at foretage ejendomsinvesteringer.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.126.378</b>	<b>961.265</b>
Af- og nedskrivninger.....		-47.221	-47.221
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>1.079.157</b>	<b>914.044</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-121.161	-136.790
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>957.996</b>	<b>777.254</b>
Skat af årets resultat.....	2	-282.086	-120.447
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>675.910</b>	<b>656.807</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		300.000	610.000
Overført resultat.....		375.910	46.807
<b>I ALT</b> .....		<b>675.910</b>	<b>656.807</b>

## BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		9.386.353	9.433.574
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>9.386.353</b>	<b>9.433.574</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>9.386.353</b>	<b>9.433.574</b>
Udskudte skatteaktiver.....		0	60.938
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>60.938</b>
Likvide beholdninger.....		347.191	324.013
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>347.191</b>	<b>384.951</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.733.544</b>	<b>9.818.525</b>



## BALANCE 30. APRIL

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		387.500	387.500
Overført overskud.....		1.760.198	1.384.288
Forslag til udbytte.....		300.000	610.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.447.698</b>	<b>2.381.788</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.178.389	5.578.915
Selskabsskat.....		221.148	181.385
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>5.399.537</b>	<b>5.760.300</b>
Prioritetsgæld.....		395.000	390.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	55.000
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		359.141	395.475
Gæld, associerede virksomheder.....		366.215	355.606
Anden gæld.....		750.953	480.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.886.309</b>	<b>1.676.437</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.285.846</b>	<b>7.436.737</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.733.544</b>	<b>9.818.525</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. maj 2022.....	387.500	1.384.288	610.000	2.381.788
Forslag til resultatdisponering.....		375.910	300.000	675.910
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-610.000	-610.000
<b>Egenkapital 30. april 2023.....</b>	<b>387.500</b>	<b>1.760.198</b>	<b>300.000</b>	<b>2.447.698</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.916	11.650	1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	101.245	125.140			
	<b>121.161</b>	<b>136.790</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	221.148	181.385	2		
Regulering af udskudt skat.....	60.938	-60.938			
	<b>282.086</b>	<b>120.447</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
		Grunde og bygninger	3		
Kostpris 1. maj 2022.....		9.710.562			
Kostpris 30. april 2023.....		<b>9.710.562</b>			
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022.....		276.988			
Årets afskrivninger.....		47.221			
Af- og nedskrivninger 30. april 2023.....		<b>324.209</b>			
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023.....		<b>9.386.353</b>			
	2023 kr.	2022 kr.			
<b>Tilgodehavender med forfald senere end et år</b>					
Udskudt skatteaktiver.....	71.326	60.938	4		
	<b>71.326</b>	<b>60.938</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					
	30/4 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2022 gæld i alt	5
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.573.389	395.000	4.412.000	5.968.915	
Selskabsskat.....	221.148	0	0	181.385	
	<b>5.794.537</b>	<b>395.000</b>	<b>4.412.000</b>	<b>6.150.300</b>	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

6

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Lars Lindgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

7

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit pr. 30. april 2023 på 5.573 tkr. er der stillet garanti på 334 tkr.

2022/23

2021/22

**Medarbejderforhold**

8

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1

1

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HSL-Ejendomsudvikling ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	5.950.000 kr.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.