

Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2022

HST Vejle ApS

Hærvejen 251B
7323 Give

CVR nr. 37212318

Indsender:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. juli 2023

Dirigent

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet:

HST Vejle ApS
Hærvejen 251B
7323 Give

CVR-nr.:

37212318

Stiftelsesdato:

09.11.15

Hjemsted:

Vejle kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1719

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for HST Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 13. juli 2023

Direktion:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Give, den 14. juli 2023

Dirigent:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HST Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HST Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere i overensstemmelse med den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 13. juli 2023

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

Skatter

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

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Der foretages lineære afskrivninger på aktivets kostpris med tillæg af eventuel opskrivning og med fradrag af scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid fastsættes efter følgende princip:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år - restværdi: 0% af kostpris

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, 'normal indtjeningsmodellen', hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balacedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årest dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2022

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	154.483	75.191
1. Lønninger	-28	-2.168
Andre udgifter til social sikring	-355	-6.029
Personaleomkostninger i alt	-383	-8.197
Afskrivninger	-288.656	27.815
Resultat før finansielle poster	-134.556	94.809
Andre finansielle omkostninger	-67.776	-85.066
Resultat før skat	-202.332	9.743
2. Skat af årets resultat	47.761	-10.354
ÅRETS RESULTAT	-154.571	-611
RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-154.571	-611
Disponeret i alt	-154.571	-611

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.814.388	1.578.591
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.680	52.020
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.849.068</u>	<u>1.630.611</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.849.068</u>	<u>1.630.611</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.646
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>1.646</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	162.164	996.851
Likvide beholdninger i alt	<u>162.164</u>	<u>996.851</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>162.164</u>	<u>998.497</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>2.011.232</u></u>	<u><u>2.629.108</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	538.250	692.820
Egenkapital i alt	578.250	732.820
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	180.759	243.000
Hensatte forpligtelser i alt	180.759	243.000
GÆLDSFORPLIGTELSE		
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	992.903	1.197.118
Langfristede gældsforpligtelser i alt	992.903	1.197.118
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	27.887	17.009
Gæld til kreditinstitutter	0	179.626
Leverandører af varer og tjenesteydelser	75.738	42.916
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	155.695	216.619
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	259.320	456.170
Gældsforpligtelser i alt	1.252.223	1.653.288
PASSIVER I ALT	2.011.232	2.629.108
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5. Eventualforpligtelser		

Noter

1. Lønninger

Gennemsnitligt antal ansatte	0	0
	2022	2021

2. Skat af årets resultat

Aktuel skat	-14.480	-2.354
Regulering af udskudt skat	62.241	-8.000
	47.761	-10.354

3. Langfristede gældsforpligtelser

Forfald efter 5 år	876.729	906.481
--------------------	---------	---------

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.084.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 250.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 2.156.

5. Eventualforpligtelser

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Direktør

ID: 4fe41181-e5db-4553-bec6-17c05e83d34d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 16:22:44

Underskrevet med MitID



Christoffer Stenbjerg Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Dirigent

ID: 4fe41181-e5db-4553-bec6-17c05e83d34d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-07-2023 kl.: 16:22:44

Underskrevet med MitID



Lars Astrup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lars Astrup

Revisor

ID: 13318228

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 14-07-2023 kl.: 13:28:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 89c377ghWq250458205

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.