

HST Vejle ApS

**Hærvejen 251 B, Kollemorten
7323 Give**

CVR-nummer 37212318

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2022

Christoffer Stenbjerg Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

HST Vejle ApS
Hærvejen 251 B, Kollemorten
7323 Give

Hjemstedskommune:

CVR-nummer: 37212318

Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Pengeinstitut

Vestjysk Bank

Revisor

Dansk Revision Skive
Registreret revisionsaktieselskab
Reservevej 79
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for HST Vejle ApS.

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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, 29. april 2022

Direktionen:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i HST Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HST Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Skive, 29. april 2022

Dansk Revision Skive

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 25172795

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at købe og udleje ejendomme samt hermed beslægtet og forbundet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	75.962	73
1	Personaleomkostninger	-8.197	-21
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	45.154	74
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-17.340	-17
	Resultat før finansielle poster	95.579	108
	Finansielle omkostninger	-85.836	-42
	Resultat før skat	9.743	67
2	Skat af årets resultat	-10.354	-14
	Årets resultat	-611	53
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-611	53
	Resultatdisponering i alt	-611	53
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
4	Investeringsejendomme	1.578.591	1.468
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	52.020	69
	Materielle anlægsaktiver	1.630.611	1.538
	Anlægsaktiver i alt	1.630.611	1.538
	Tilgodehavende skat	1.646	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	9
	Tilgodehavender	1.646	9
	Likvide beholdninger	996.851	0
	Omsætningsaktiver i alt	998.497	9
	Aktiver i alt	2.629.108	1.547

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
5	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	692.820	693
	Egenkapital i alt	732.820	733
	Hensættelser til udskudt skat	243.000	235
	Hensatte forpligtelser	243.000	235
	Gæld til realkreditinstitutter	1.050.000	0
	Andre pengekreditorer	147.118	164
6	Langfristede gældsforpligtelser	1.197.118	164
	Kreditinstitutter	196.635	92
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	122.616	149
	Anden gæld	161	17
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	136.759	156
	Kortfristede gældsforpligtelser	456.170	414
	Gældsforpligtelser i alt	1.653.288	578
	Passiver i alt	2.629.108	1.547
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	693	733
Årets resultat	0	-1	-1
Egenkapital ultimo	40	693	733

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	2.168	15
Andre omkostninger til social sikring	95	0
Øvrige personaleomkostninger	5.934	6
Personaleomkostninger i alt	8.197	21
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	2.354	0
Regulering af udskudt skat	8.000	14
Skat af årets resultat i alt	10.354	14
3		
Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
4		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	391.877	278
Tilgang i årets løb	65.263	114
Kostpris 31. december	457.139	392
Dagsværdiregulering 1. januar	1.076.297	1.002
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	45.154	74
Dagsværdireguleringer 31. december	1.121.452	1.076
Investeringsejendomme i alt	1.578.591	1.468
5		
Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital, primo	40.000	40
Virksomhedskapital i alt	40.000	40
Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.		

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	96.205	90
7 Eventualforpligtelser		
Ingen.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.050, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 1.305. Ydermere er der til sikkerhed for privat pantebrev TDKK 200.</p> <p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 200, der giver pant i investeringsejendommene, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 274.</p> <p>Endvidere er der udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 250, der giver pant i investeringsejendommene, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 1.305.</p>		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

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 en 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, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen 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.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.”

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Direktør

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

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-06-09 10:59:36 UTC



Christoffer Stenbjerg Nielsen

Ledelse og dirigent

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

IP: 192.38.xxx.xxx

2022-06-09 10:59:36 UTC



Lars Astrup

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-534966360457

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-09 11:05:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: C5U8N-DWSPI-EMDIU-MHCSD-7Q52K-HHIEI

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 tidsstemplet 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/validate>