

# Hvilsom Sø Udlejning P/S

Havnevej 57  
9670 Løgstør

CVR-nr. 39 05 88 71

Årsrapport for 2022  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. juni 2023

---

Christian Riise Mark Gregersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hvilsom Sø Udlejning P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 22. juni 2023

### **Direktion**

Christian Riise Mark Gregersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Tom Peter Conny Johnsen  
formand

Christian Højer Vindstrup

Kim Palsgaard Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Hvilsom Sø Udlejning P/S*

Vi har opstillet årsrapporten for Hvilsom Sø Udlejning P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Løgstør, den 22. juni 2023

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hvilsom Sø Udlejning P/S  
Havnevej 57  
9670 Løgstør

CVR-nr.: 39 05 88 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 30. oktober 2017

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Bestyrelse

Tom Peter Conny Johnsen, formand  
Christian Højer Vindstrup  
Kim Palsgaard Thomsen

### Direktion

Christian Riise Mark Gregersen, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 76.918, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 268.053.

Selskabet har i foråret 2022 optaget et 30-årigt fastforrentet realkreditlån på kr. 2.000.000.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Hvilsom Sø Udlejning P/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Huslejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>58.367</b>	<b>136.326</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-28.181</u>	<u>-28.181</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>30.186</b>	<b>108.145</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-107.104</u>	<u>-39.987</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-76.918</u></b>	<b><u>68.158</u></b>
Overført resultat		<u>-76.918</u>	<u>68.158</u>
		<b><u>-76.918</u></b>	<b><u>68.158</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.942.924</u>	<u>2.971.105</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>2.942.924</b></u>	<u><b>2.971.105</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.942.924</b></u>	<u><b>2.971.105</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>5.872</u>	<u>46.944</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>5.872</b></u>	<u><b>46.944</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>120.061</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>125.933</b></u>	<u><b>46.944</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.068.857</b></u></u>	<u><u><b>3.018.049</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-231.947</u>	<u>-155.029</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>268.053</u></b>	<b><u>344.971</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.898.505</u>	<u>0</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b><u>1.898.505</u></b>	<b><u>0</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	52.393	880.281
Banker		0	148.806
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.908	54.381
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		670.000	1.420.000
Anden gæld		<u>142.998</u>	<u>169.610</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>902.299</u></b>	<b><u>2.673.078</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.800.804</u></b>	<b><u>2.673.078</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.068.857</u></b>	<b><u>3.018.049</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	-155.029	344.971
Årets resultat	0	-76.918	-76.918
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>-231.947</u></b>	<b><u>268.053</u></b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>107.104</u>	<u>39.987</u>
	<b><u>107.104</u></b>	<b><u>39.987</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>2.999.286</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>2.999.286</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	28.181
Årets afskrivninger	<u>28.181</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>56.362</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>2.942.924</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banklån	880.281	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.950.898</u>	<u>52.393</u>	<u>1.679.800</u>
	<b><u>880.281</u></b>	<b><u>1.950.898</u></b>	<b><u>52.393</u></b>	<b><u>1.679.800</u></b>

## 4 Eventualforpligtelser

Ingen

## **Noter**

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.951, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.943.