

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

HV Ejendomme ApS

Allégården 43, 8990 Fårup

CVR-nr.: 39 47 65 33

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27/4 2023.

Henrik Vangsted, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2022 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Direktionens erklæring

Jeg har gennemgået og godkendt specifikationshæftet for 2022 for HV Ejendomme ApS.

Specifikationshæftet er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning samt mine ønsker om yderligere oplysninger og specifikationer.

Ud over det angivne, har jeg ingen bemærkninger af væsentlig betydning for specifikationerne og opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Fårup den 27. april 2023



Henrik Vangsted
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 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 revisoreres 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 forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 27. april 2023

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41



Jesper Skjødt
Statsautoriseret revisor

mne34116

Selskabsoplysninger

Selskabet

HV Ejendomme ApS
Allégården 43
8990 Fårup
CVR-nr.: 39 47 65 33
Stiftelsesdato: 10. april 2018
Hjemsted: Fårup

Ejere med ejerandel over 5%

HV Holding Fårup ApS

Direktion

Henrik Vangsted

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Spentrup

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2022	2021
Bruttofortjeneste	42.382	34.688
Af- og nedskrivninger	-8.224	-8.224
Driftsresultat før finansielle poster	34.158	26.464
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-53.359	-31.172
Andre finansielle omkostninger	-12.683	-12.708
Resultat før skat	-31.885	-17.416
Skat af årets resultat	7.015	3.832
Årets resultat	-24.870	-13.584
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-24.870	-13.584
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Anvendt i alt	-24.870	-13.584

Noter	Balance	
	31/12 2022	31/12 2021
Investeringsejendomme	<u>1.597.607</u>	<u>1.605.831</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.597.607</u>	<u>1.605.831</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.597.607</u>	<u>1.605.831</u>
Tilgodehavende skat	<u>5.205</u>	<u>4.283</u>
Tilgodehavender i alt	<u>5.205</u>	<u>4.283</u>
Likvide beholdninger	<u>42.595</u>	<u>456.658</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>47.800</u>	<u>460.941</u>
Aktiver i alt	<u>1.645.407</u>	<u>2.066.772</u>

	31/12 2022	31/12 2021
Balance		
Anpartskapital	50.000	50.000
Overført til næste år	-77.566	-52.696
Forslag til udbytte	0	0
Egenkapital i alt	-27.566	-2.696
Hensættelse til udskudt skat	124	1.933
Hensatte forpligtelser i alt	124	1.933
1 Gæld til kreditinstituter	438.773	453.659
Deposita	12.000	12.000
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt	450.773	465.659
Kortfristet gæld til kreditinstituter	15.500	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	1.192.363	1.573.287
Anden gæld	14.214	13.589
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.222.077	1.601.876
Gældsforpligtelser i alt	1.672.973	2.069.468
Passiver i alt	1.645.407	2.066.772
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	50.000	-52.696	0
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-24.870	0
	<hr/>		
Egenkapital ultimo	50.000	-77.566	0
	<hr/>		

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2021	Gæld 31/12 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
DLR Kredit	468.659	454.273	15.500	375.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	468.659	454.273	15.500	375.000

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat mv.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HV Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af boliger. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt den helejede tilknyttede virksomhed. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	90 %

Noter

Fortjeneste og/eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 under-skud, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Noter

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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