

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

# HV Ejendomme ApS

Allégården 43, 8990 Fårup

CVR-nr.: 39 47 65 33

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12 / 4 2024.

Henrik Vangsted, dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar 2023 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for HV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsrapporten er fravalgt. Betingelserne for fravalg af revision er fortsat opfyldt.

Fårup den 12. april 2024

Direktion:

  
Henrik Vangsted

## 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 2023 - 31. december 2023, 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 12. april 2024

**Revisionsfirmaet Ole Vestergaard**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr.: 31 50 17 41

  
Ole Vestergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne11740

## 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 Revisionsanpartsselskab  
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	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>43.429</b>	<b>42.382</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger	-8.224	-8.224
<b>Driftsresultat før finansielle poster</b>	<b>35.205</b>	<b>34.158</b>
Andre finansielle indtægter	89.698	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-83.446	-53.359
Andre finansielle omkostninger	-35.598	-12.683
<b>Årets resultat før skat</b>	<b>5.860</b>	<b>-31.885</b>
Skat af årets resultat	-1.289	7.015
<b>Årets resultat</b>	<b>4.571</b>	<b>-24.870</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	4.571	-24.870
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.571</b>	<b>-24.870</b>

Noter	<b>Balance</b>	
	31/12 2023	31/12 2022
Investeringsejendomme	<u>1.589.383</u>	<u>1.597.607</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.589.383</u>	<u>1.597.607</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.589.383</u></b>	<b><u>1.597.607</u></b>
Udskudt skatteaktiv	<u>1.686</u>	<u>5.205</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.686</u>	<u>5.205</u>
Likvide beholdninger	<u>31.138</u>	<u>42.595</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>32.823</u></b>	<b><u>47.800</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.622.206</u></b>	<b><u>1.645.407</u></b>



<b>Balance</b>		31/12 2023	31/12 2022
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført underskud		-72.995	-77.566
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-22.995</b>	<b>-27.566</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	124
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>124</b>
2 Gæld til kreditinstitutter		0	438.773
Deposita		12.000	12.000
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt		12.000	450.773
Gæld til kreditinstitutter		0	15.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.620.603	1.192.363
Selskabsskat		3.099	0
Anden gæld		9.500	14.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<b>1.633.201</b>	<b>1.222.077</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.645.201</b>	<b>1.672.973</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.622.206</b>	<b>1.645.407</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			

### Egenkapitalopgørelse

	Registeret kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	50.000	-77.566	0
Betalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	4.571	0
	<hr/>		
Egenkapital ultimo	50.000	-72.995	0

## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og vederlag	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	0	0
	<hr/>	<hr/>
Antal heltids beskæftigede i gennemsnit	1	1
	<hr/>	<hr/>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2022	Gæld 31/12 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
DLR Kredit	454.273	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	454.273	0	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

## 3. 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

### 4. Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for HV Ejendomme ApS for 2023 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.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

##### 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.

## Noter

### Materielle anlægsaktiver - forsat

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

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

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 nettosalgpris 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 nominal 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.