

Revisionsfirmaet



Ole Vestergaard

Statsautoriserede revisorer

HV Ejendomme ApS

Ejstrup Møllevej 21, 8990 Fårup

CVR-nr.: 39 47 65 33

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24 / 3 2022.

Henrik Vangsted, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2021 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for HV Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2021 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Fårup den 24. marts 2022

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 2021 - 31. december 2021, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 24. marts 2022

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 31 50 17 41



Karsten Laursen
Statsautoriseret revisor

mne27785

Selskabsoplysninger

Selskabet

HV Ejendomme ApS
Ejstrup Møllevej 21
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	2021	2020
Bruttofortjeneste	34.688	33.515
Af- og nedskrivninger	-8.224	-16.073
Driftsresultat før finansielle poster	26.464	17.442
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-31.172	-25.625
Andre finansielle omkostninger	-12.708	-12.705
Resultat før skat	-17.416	-20.888
Skat af årets resultat	3.832	4.595
Årets resultat	-13.584	-16.292
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-13.584	-16.292
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Anvendt i alt	-13.584	-16.292

	Balance	
Noter	31/12 2021	31/12 2020
Investeringsejendom	<u>1.605.831</u>	<u>2.041.007</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.605.831</u>	<u>2.041.007</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.605.831</u>	<u>2.041.007</u>
Tilgodehavende skat	<u>4.283</u>	<u>3.369</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.283</u>	<u>3.369</u>
Likvide beholdninger	<u>456.658</u>	<u>9.584</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>460.941</u>	<u>12.953</u>
Aktiver i alt	<u>2.066.772</u>	<u>2.053.960</u>

Balance		31/12 2021	31/12 2020
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført til næste år		-52.696	-39.111
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		-2.696	10.889
Hensættelse til udskudt skat		1.933	1.482
Hensatte forpligtelser i alt		1.933	1.482
1 Gæld til kreditinstituter		453.659	467.892
Deposita		12.000	0
1 Langfristede gældsforpligtelser i alt		465.659	467.892
Kortfristet gæld til kreditinstituter		15.000	15.000
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.573.287	1.545.484
Anden gæld		13.589	13.214
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.601.876	1.573.698
Gældsforpligtelser i alt		2.069.468	2.043.071
Passiver i alt		2.066.772	2.053.960
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte
Egenkapital primo	50.000	-39.111	0
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-13.584	0
Egenkapital ultimo	50.000	-52.696	0

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31/12 2020	Gæld 31/12 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
DLR Kredit	482.892	468.659	15.000	400.000
	<u>482.892</u>	<u>468.659</u>	<u>15.000</u>	<u>400.000</u>

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.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HV Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B 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 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.

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 samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i 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 %

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 nettorealisation sværdi.

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. For inde-værende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 provenu 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.