

HVSA Ejendomme ApS

Beddingsvej 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 40 28 47 53

Årsrapport 2019

(fra selskabets stiftelse 21. februar - 31. december 2019)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2020

Dirigent:



Anders Madsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HVSA Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 21. februar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 21. februar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 31. marts 2020
Direktion:



Carl Erik Kristensen



Anders Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HVSA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HVSA Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 21. februar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 31. marts 2020
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Kristian Winkler
statsaut. revisor
mne9401



Ove Iversen
statsaut. revisor
mne34480



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	HVSA Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Beddingsvej 2, 6960 Hvide Sande
CVR-nr.	40 28 47 53
Stiftet	21. februar 2019
Hjemstedskommune	Ringkøbing-Skjern Kommune
Regnskabsår	21. februar - 31. december 2019
Direktion	Carl Erik Kristensen Anders Madsen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnepladsen 3, 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1, 6950 Ringkøbing

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom og øvrige anlægsaktiver samt hermed forbundet virksomhed.



Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 10 mdr.
	Bruttofortjeneste	993.281
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-284.511
	Resultat før finansielle poster	708.770
3	Finansielle omkostninger	-236.326
	Resultat før skat	472.444
4	Skat af årets resultat	-104.628
	Årets resultat	367.816
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	367.816
		<u>367.816</u>



Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	<u>2019</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	<u>14.086.149</u>
		<u>14.086.149</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.086.149</u>
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.297.500</u>
		<u>1.297.500</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.408</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.311.908</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>15.398.057</u></u>



Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Balance

Note	kr.	2019
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	367.816
	Egenkapital i alt	417.816
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	39.200
	Hensatte forpligtelser i alt	39.200
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	8.810.000
		8.810.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	680.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.118.113
	Skyldig selskabsskat	65.428
	Anden gæld	267.500
		6.131.041
	Gældsforpligtelser i alt	14.941.041
	PASSIVER I ALT	15.398.057

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter



Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	0	367.816	367.816
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>367.816</u>	<u>417.816</u>

Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HVSA Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 aktivets 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 kostprisen 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser. Selskabets indtægter består af husleje, der således indregnes i takt med lejeperioderne.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30 år
Installationer	5 år

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrome fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrome ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imodgåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktørerne, som ikke har modtaget vederlag.

kr.	2019 10 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	77.187
Andre finansielle omkostninger	159.139
	<u>236.326</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	65.428
Udskudt skat	39.200
	<u>104.628</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Tilgange	14.370.660
Kostpris 31. december 2019	14.370.660
Afskrivninger	284.511
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	284.511
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>14.086.149</u>
Afskrives over	<u>5-30 år</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 6.090 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden HSSB Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2019 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 31.12.2019 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 11.286 t.kr. er der afgivet ejerpantebreve på ialt 12.820 t.kr., som ligger til sikkerhed for selskabets bankgæld.

Selskabet har afgivet transport i lejeindtægten fra ejendommen Frejasvej 4, 6950 Ringkøbing, til fordel for selskabets bankforbindelse.

Årsregnskab 21. februar - 31. december 2019

Noter

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
HSSB Holding ApS	Ringkøbing-Skjern Kommune	www.cvr.dk