

HVSA Ejendomme ApS
Beddingsvej 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 40 28 47 53

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2023

Hans Peter Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for HVSA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 23. marts 2023

Direktion

Carl Erik Kristensen
direktør

Anders Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HVSA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HVSA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 23. marts 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen

statsautoriseret revisor
mne34480

Selskabsoplysninger

Selskabet	HVSA Ejendomme ApS Beddingsvej 2 6960 Hvide Sande
	CVR-nr.: 40 28 47 53 Stiftet: 21. februar 2019 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Carl Erik Kristensen, direktør Anders Madsen, direktør
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HVSA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som nettoomsætning og indregnes i resultatopgørelsen 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.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Direkte omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Bygninger	10-30 år
Installationer	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Forudbetaling for grunde og bygninger

Forudbetalinger for grunde og bygninger måles og indregnes til kostpris. Når aktiver er fuldt betalt og ejendomsretten overgår til selskabet, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomhedens valgte princip betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HVSA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige 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> t.kr.	<u>2021</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	4.373	2.699
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.739	-832
Driftsresultat	2.634	1.867
2 Øvrige finansielle omkostninger	-396	-350
Resultat før skat	2.238	1.517
3 Skat af årets resultat	-497	-334
Årets resultat	1.741	1.183
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.741	1.183
Disponeret i alt	1.741	1.183

Balance 31. december

Aktiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	16.521	15.617
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.280	0
4 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	1.211
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.801</u>	<u>16.828</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>17.801</u>	<u>16.828</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	548	0
Udsudte skatteaktiver	190	11
Andre tilgodehavender	0	77
Tilgodehavender i alt	<u>743</u>	<u>88</u>
Likvide beholdninger	<u>67</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>810</u>	<u>88</u>
Aktiver i alt	<u>18.611</u>	<u>16.916</u>

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
<u>Note</u>	<u>t.kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50	50
Overført resultat	3.905	2.164
Egenkapital i alt	<u>3.955</u>	<u>2.214</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	8.020	8.900
Leasingforpligtelser	577	0
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.597</u>	<u>8.900</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.042	880
Gæld til pengeinstitutter	0	23
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.991	4.520
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	676	371
Anden gæld	337	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.059</u>	<u>5.802</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>14.656</u>	<u>14.702</u>
Passiver i alt	<u>18.611</u>	<u>16.916</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2022	50	2.164	2.214
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.741	1.741
	50	3.905	3.955

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

	2022 t.kr.	2021 t.kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	142	108
Andre finansielle omkostninger	254	242
	396	350
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	676	371
Årets regulering af udskudt skat	-179	-37
	497	334

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.	Forudbe- talinger for materielle anlægsaktiver t.kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Kostpris 1. januar	17.334	0	1.211
Tilgang	1.305	1.394	0
Overførsler	1.211	0	-1.211
Kostpris 31. december	<u>19.850</u>	<u>1.394</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	1.717	0	0
Årets afskrivninger	1.612	114	0
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>3.329</u>	<u>114</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>16.521</u>	<u>1.280</u>	<u>0</u>
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på		<u>785</u>	

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 t.kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld t.kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Gæld til pengeinstitutter	8.900	880	8.020	4.500
Leasingforpligtelser	739	162	577	0
	9.639	1.042	8.597	4.500

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.130 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 13.477 t.kr.

Driftsmateriel med regnskabsmæssig værdi på 237 t.kr. er pantsat til sikkerhed for ejerpantebrev på 150.000 t.kr. i tilknyttet virksomhed, hvilket dækker afgivne bankgarantier og øvrig bank-engagement.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 785 t.kr., jævnfør note 4, er finansieret ved finansiel leasing, hvor leasingforpligtelsen 31. december 2022 udgør 739 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået aftale om leje af areal. Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden på 6 måneder udgør i alt 32 t.kr.

Fra udlejers side er lejemålet uopsigeligt indtil 1. juni 2043.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HSSB Holding ApS, CVR-nr. 30 73 72 53, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

8. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Seasight Group A/S.

Koncernrapporten for Seasight Group A/S kan rekvireres på følgende adresse:

Beddingsvej 2

6960 Hvide Sande