

Hjertestien Varde ApS
Bjerget 24, 6800 Varde

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2021

CVR-nr. 40 76 55 06

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022.

Hans Christiansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hjertestien Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 27. juni 2022

Direktion

Hans Christiansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hjertestien Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjertestien Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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.

Esbjerg, den 27. juni 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjertestien Varde ApS
Bjerget 24
6800 Varde

CVR-nr.: 40 76 55 06
Stiftet: 3. september 2019
Hjemsted: Varde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Hans Christiansen, Bjerget 24, 6800 Varde, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af renovering af ejendommen Otto Frellos Plads 5, Varde til udlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -389.516 kr. mod -67.549 kr. sidste år. Årets resultat er som forventet, idet ejendommen først er blevet færdigrenoveret til udlejning ultimo 2021.

Kapitalforhold

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt resultat, når driften af udlejningsejendommen realiseres fra ultimo 2021, således at kapitalen retableres via indtjeningen de kommende år.

Selskabet finansieres ved udlån fra moderselskabet, der har givet tilsagn om fortsat finansiering af driften i 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjertestien Varde 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 tilbageførslers 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.

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 kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 sambeskattede 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.000 t.kr.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	3/9 2019 - 31/12 2020
Bruttotab	-231.308	-30.190
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.027	-44.885
Driftsresultat	-243.335	-75.075
2 Øvrige finansielle omkostninger	-255.961	-11.240
Resultat før skat	-499.296	-86.315
Skat af årets resultat	109.780	18.766
Årets resultat	-389.516	-67.549
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-389.516	-67.549
Disponeret i alt	-389.516	-67.549

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	9.346.336	0
4	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>1.003.950</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.346.336</u>	<u>1.003.950</u>
5	Deposita	<u>19.260</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.260</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.365.596</u>	<u>1.003.950</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	109.780	18.766
	Periodeafgrænsningsposter	<u>19.372</u>	<u>35.417</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>129.152</u>	<u>54.183</u>
	Likvide beholdninger	<u>338.129</u>	<u>1.071.081</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>467.281</u>	<u>1.125.264</u>
	Aktiver i alt	<u>9.832.877</u>	<u>2.129.214</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	40.000	40.000
7 Overført resultat	-457.065	-67.549
Egenkapital i alt	<u>-417.065</u>	<u>-27.549</u>
Gældsforpligtelser		
Deposita	80.190	0
8 Gæld til tilknyttede virksomheder	9.399.088	2.133.537
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.479.278</u>	<u>2.133.537</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.228	0
Anden gæld	714.493	23.226
Periodeafgrænsningsposter	9.943	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>770.664</u>	<u>23.226</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>10.249.942</u>	<u>2.156.763</u>
Passiver i alt	<u>9.832.877</u>	<u>2.129.214</u>
1 Usikkerhed om going concern		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabsloven. Ledelsen forventer, at selskabet realiserer et positivt resultat, når driften af udlejningsejendommen realiseres fra ultimo 2021, således at kapitalen retableres via indtjeningen de kommende år.

Selskabet finansieres ved udlån fra moderselskabet, der har givet tilsagn om fortsat finansiering af driften i 2022.

	1/1 2021 - 31/12 2021	3/9 2019 - 31/12 2020
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	255.583	10.615
Andre finansielle omkostninger	378	625
	<u>255.961</u>	<u>11.240</u>
3. Grunde og bygninger		
Overført fra materielle anlægsaktiver under udførelse	1.003.950	0
Tilgang i årets løb	8.342.386	0
Kostpris 31. december 2021	<u>9.346.336</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>9.346.336</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2021	1.003.950	0
Tilgang i årets løb	0	1.003.950
Overført til grunde og bygninger	-1.003.950	0
Kostpris 31. december 2021	<u>0</u>	<u>1.003.950</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>0</u>	<u>1.003.950</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Deposita		
Tilgang i årets løb	<u>19.260</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>19.260</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>19.260</u>	<u>0</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	-67.549	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-389.516</u>	<u>-67.549</u>
	<u>-457.065</u>	<u>-67.549</u>
8. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	9.399.088	2.133.537
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>9.399.088</u>	<u>2.133.537</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Efter statustidspunktet 31/12 2021 er der optaget lån i realkreditinstitut, hvor der til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, 7.566 t.kr., er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 9.119 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hans Christiansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-899322078733
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:43:31
Underskrevet med NemID

Hans Christiansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-899322078733
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:43:31
Underskrevet med NemID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 15:55:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 7f7076RgTZR247940961