

**Hjertestien Varde ApS**  
**Bjerget 24**  
**6800 Varde**

**CVR-nr: 40 76 55 06**

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

\_\_\_\_\_  
Hans Christiansen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Hjertestien Varde ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den        /        2024

### Direktion

Hans Christiansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Hjertestien Varde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjertestien Varde ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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.

Horsens, den        /        2024

Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27511511

Jens Erik Lidegaard  
Registreret Revisor  
mne4173

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet** Hjertestien Varde ApS  
Bjerget 24  
6800 Varde

E-mail: hc@gernmirror.com  
CVR-nr.: 40 76 55 06  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Hans Christiansen

**Revisor** Lidegaard revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Lichtenbergsgade 3. b  
8700 Horsens

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive udlejningsejendom.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Hjertestien Varde ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

**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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	10-50 %

Aktiver med en kostpris på under 32.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

### **Gældsforpligtelser**

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>444.371</b>	<b>415.968</b>
1 Personaleomkostninger .....	0	-37.984
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>444.371</b>	<b>377.984</b>
Andre finansielle indtægter .....	910	8.228
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	3.628	3.628
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-95.848	-155.086
Andre finansielle omkostninger .....	-314.876	-80.952
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>38.185</b>	<b>153.802</b>
2 Skat af årets resultat .....	-8.401	-33.858
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>29.784</b>	<b>119.944</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	29.784	119.944
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>29.784</b>	<b>119.944</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**AKTIVER**

	2023	2022
Grunde og bygninger.....	9.505.957	9.505.956
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>9.505.957</b>	<b>9.505.956</b>
Deposita .....	19.260	19.260
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>19.260</b>	<b>19.260</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>9.525.217</b>	<b>9.525.216</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	63.303	93.533
Andre tilgodehavender .....	3.769	19.567
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>67.072</b>	<b>113.100</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>225.365</b>	<b>164.010</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>292.437</b>	<b>277.110</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>9.817.654</b>	<b>9.802.326</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**  
**PASSIVER**

	2023	2022
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-307.337	-337.121
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-267.337</b>	<b>-297.121</b>
Prioritetsgæld .....	7.472.483	7.510.516
Deposita .....	104.954	116.599
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.492.050	2.396.202
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>10.069.487</b>	<b>10.023.317</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	6.384	19.960
<b>4 Skyldigt sambeskatningsbidrag.....</b>	<b>8.401</b>	<b>33.858</b>
Anden gæld .....	719	22.312
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>15.504</b>	<b>76.130</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>10.084.991</b>	<b>10.099.447</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>9.817.654</b>	<b>9.802.326</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023	2022	
<b>1 Personalemkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget .....	2	2	
Lønninger .....	0	33.462	
Pensioner .....	0	809	
Andre omkostninger til social sikring .....	0	3.713	
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>0</b>	<b>37.984</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets resultat .....	8.401	33.858	
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>8.401</b>	<b>33.858</b>	
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	7.510.516	7.472.483	0
Deposita .....	116.599	104.954	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.396.202	2.492.050	0
	<b>10.023.317</b>	<b>10.069.487</b>	<b>0</b>
<b>4 Skyldigt sambeskatningsbidrag</b>			
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	8.401	33.858	
<b>Skyldigt sambeskatningsbidrag i alt .....</b>	<b>8.401</b>	<b>33.858</b>	

## NOTER

---

2023

2022

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2023 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, hvor der er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 9.506 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Christiansen

Direktør

ID: ade70650-0019-4453-9f19-bebe2e54ab2c

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 07:37:08

Underskrevet med MitID



## Jens Erik Lidegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Erik Lidegaard

Revisor

ID: 3fee5eb3-389a-4e25-918e-f80ab044d08b

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 07:38:30

Underskrevet med MitID



## Hans Christiansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Christiansen

Dirigent

ID: ade70650-0019-4453-9f19-bebe2e54ab2c

Tidspunkt for underskrift: 25-06-2024 kl.: 07:47:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b996e1PUjPTR251884204

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](http://www.esignatur.dk).