

HSV Ejendom ApS

Eegsvej 14

6091 Bjert

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

2. regnskabsår

CVR. nr. 42 39 55 60

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 15. juni 2023

Anders Henriksen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
----------------	---

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
---	---

Balance pr. 31.12.2022	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	10
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	11
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	12
--------------------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet HSV Ejendom ApS
Egsvej 14
6091 Bjert

CVR-nr.: 42 39 55 60
Stiftet: 19. maj 2021
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Mads Saatterup
Anders Henriksen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding

Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Arbejdernes Landsbank
Buen 1
6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for selskabet HSV Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sdr. Bjert, den 4. april 2023

I direktionen

Mads Saatterup

Anders Henriksen

783/1/PL/SJ

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af HSV Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HSV Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 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 revisorers 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.

Kolding, den 4. april 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb og salg af ejendomme, herunder udlejning samt hermed forbunden virksomhed efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 54.638, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.223.733 og en egenkapital på kr. -69.298.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten. Vi henviser dog til den forventede udvikling i det kommende regnskabsår.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og indtjening.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	212.146	-129.786
1 Afskrivninger	-49.077	-28.581
Driftsresultat	163.069	-158.367
Finansielle omkostninger	-93.036	-50.679
Ordinært resultat før skat	70.033	-209.046
2 Skat af årets resultat	-15.395	45.110
ÅRETS RESULTAT	54.638	-163.936
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	54.638	-163.936
DISPONERET I ALT	54.638	-163.936

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3 Grunde og bygninger	4.451.092	4.500.169
Materielle anlægsaktiver i alt	4.451.092	4.500.169
Andre tilgodehavender	45.000	45.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	45.000	45.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.496.092	4.545.169
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	122.663	0
Andre tilgodehavender	276.312	63.731
Selskabsskat	0	60.416
Tilgodehavender i alt	398.975	124.147
Likvide beholdninger	328.666	17.808
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	727.641	141.955
AKTIVER I ALT	5.223.733	4.687.124

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-109.298	-163.936
EGENKAPITAL I ALT	-69.298	-123.936
Hensættelser til udskudt skat	26.103	15.306
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	26.103	15.306
Ansvarlig lånekapital	1.857.488	1.821.066
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.857.488	1.821.066
Leverandører af varer og tjenesteydelser	139.778	33.653
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.592.639	2.665.551
Selskabsskat	4.598	0
Anden gæld	592.784	275.484
Periodeafgrænsningsposter	79.641	0
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	3.409.440	2.974.688
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	5.266.928	4.795.754
PASSIVER I ALT	5.223.733	4.687.124

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	40.000
Saldo ultimo	40.000
Overført resultat	
Saldo primo	-163.936
Årets resultat	54.638
Saldo ultimo	-109.298
Egenkapital ultimo	-69.298

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	49.077	28.581
Afskrivninger i alt	49.077	28.581
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.598	-60.416
Årets ændring i udskudt skat	10.797	15.306
Skat af årets resultat i alt	15.395	-45.110
3 Grunde og bygninger		
Kostpris pr. 01.01.2022	4.528.750	0
Tilgang 2022	0	4.528.750
Kostpris pr. 31.12.2022	4.528.750	4.528.750
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2022	28.581	0
Afskrivninger i 2022	49.077	28.581
Samlede afskrivninger pr. 31.12.2022	77.658	28.581
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2022	4.451.092	4.500.169
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.857.488	1.821.066
Heraf kortfristet del	0	
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.857.488	1.821.066
5 Sikkerheder og pantsætninger		
Ingen		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Ingen		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettolejeindtægt og andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder ejendomsudgifter, salgsomkostninger, administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 2% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.