

**HSV Ejendom ApS**

Eegsvej 14

6091 Bjert

**Årsrapport for perioden 01.01.2023 - 31.12.2023**

3. regnskabsår

CVR. nr. 42 39 55 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 21. februar 2024

---

Mads Saatterup  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

### **Årsregnskabet**

Ledelsesberetning	7
-------------------	---

Resultatopgørelse 01.01.2023 - 31.12.2023	8
---	---

Balance pr. 31.12.2023	9
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2023	11
-------------------------------------	----

Noter til årsregnskabet	12
-------------------------	----

Anvendt regnskabspraksis	14
--------------------------	----

## 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 2023 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 2023.

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

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Sdr. Bjert, den 10. februar 2024

**I direktionen**

---

Mads Saatterup

---

Anders Henriksen

783/1/PL/SJ

# **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

**Til kapitalejerne i HSV Ejendom ApS**

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HSV Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrigt etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG**

### ***Udtalelse om ledelsesberetningen***

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 10. februar 2024

### **Sønderup & Partnere A/S**

Registrerede revisorer FSR

*CVR-NR. 27905072*

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

*mne18078*

## **LEDELSEBERETNING**

### **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. 781.374, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.614.033 og en egenkapital på kr. 712.076.

### **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024**

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

## RESULTATOPGØRELSE

01.01.2023 - 31.12.2023

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>1.129.808</b>	<b>212.146</b>
2 Afskrivninger	-49.077	-49.077
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.080.731</b>	<b>163.069</b>
Finansielle indtægter	231	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-45.045	-56.257
Finansielle omkostninger	-34.174	-36.779
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>1.001.743</b>	<b>70.033</b>
3 Skat af årets resultat	-220.369	-15.395
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>781.374</b>	<b>54.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	781.374	54.638
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>781.374</b>	<b>54.638</b>



## BALANCE PR. 31.12.2023

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Grunde og bygninger	4.402.015	4.451.092
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.402.015</b>	<b>4.451.092</b>
Andre tilgodehavender	45.000	45.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.447.015</b>	<b>4.496.092</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	183.082	122.663
Andre tilgodehavender	475.614	276.312
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>658.696</b>	<b>398.975</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>508.322</b>	<b>328.666</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.167.018</b>	<b>727.641</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.614.033</b>	<b>5.223.733</b>

## BALANCE PR. 31.12.2023

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	672.076	-109.298
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>712.076</b>	<b>-69.298</b>
Hensættelser til udskudt skat	36.900	26.103
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>36.900</b>	<b>26.103</b>
Ansvarlig lånekapital	1.591.658	1.857.488
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.591.658</b>	<b>1.857.488</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.824	139.778
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.830.852	2.592.639
Selskabsskat	209.572	4.598
Anden gæld	1.002.083	592.784
Periodeafgrænsningsposter	101.068	79.641
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.273.399</b>	<b>3.409.440</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>4.865.057</b>	<b>5.266.928</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.614.033</b>	<b>5.223.733</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2023

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Saldo primo	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	-109.298
Årets resultat	781.374
<b>Saldo ultimo</b>	<b>672.076</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>712.076</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	49.077	49.077
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>49.077</b>	<b>49.077</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	209.572	4.598
Årets ændring i udskudt skat	10.797	10.797
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>220.369</b>	<b>15.395</b>
<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris pr. 01.01.2023	4.528.750	4.528.750
<b>Kostpris pr. 31.12.2023</b>	<b>4.528.750</b>	<b>4.528.750</b>
Samlede afskrivninger pr. 01.01.2023	77.658	28.581
Afskrivninger i 2023	49.077	49.077
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>126.735</b>	<b>77.658</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2023</b>	<b>4.402.015</b>	<b>4.451.092</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Den langfristede gæld forfalder således:		
Afdrag, der forfalder efter 5 år	0	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.591.658	1.857.488
Heraf kortfristet del	0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.591.658</b>	<b>1.857.488</b>
<b>5 Sikkerheder og pantsætninger</b>		
Ingen		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>6 Eventualaktiver og eventualforpligtelser</b>		
<b>Eventualaktiver</b>		
Ingen		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
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. 32.000 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.