

**HSV Ejendom ApS**

Eegsvej 14

6091 Bjert

**Årsrapport for perioden 19.05.2021 - 31.12.2021**

1. regnskabsår

CVR. nr. 42 39 55 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 27. april 2022

---

Anders Henriksen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Selskabsoplysninger**

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

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	4
----------------	---

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

### **Årsregnskabet**

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

Resultatopgørelse 19.05.2021 - 31.12.2021	7
---	---

Balance pr. 31.12.2021	8
------------------------	---

Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2021	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: 19.05 - 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 2021 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 2021.

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 21. april 2022

**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 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 21. april 2022

### **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. -163.936, hvilket anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.687.124 og en egenkapital på kr. -123.936.

### **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 2022**

Selskabets ledelse forventer en positiv udvikling for det kommende regnskabsår, der er således indgået lejeaftaler der forventes at kunne reetablere selskabets kapitalforhold.

## RESULTATOPGØRELSE

19.05.2021 - 31.12.2021

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>-129.786</b>
2 Afskrivninger	-28.581
<b>Driftsresultat</b>	<b>-158.367</b>
Finansielle omkostninger	-50.679
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>-209.046</b>
3 Skat af årets resultat	45.110
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-163.936</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Udbytte for regnskabsåret	0
Overført resultat	-163.936
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-163.936</b>

## BALANCE PR. 31.12.2021

### AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>
4 Grunde og bygninger	4.500.169
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.500.169</b>
Andre tilgodehavender	45.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>45.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.545.169</b>
Andre tilgodehavender	63.731
Selskabsskat	60.416
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>124.147</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>17.808</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>141.955</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.687.124</b>



## BALANCE PR. 31.12.2021

### PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	40.000
Overført resultat	-163.936
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-123.936</b>
Hensættelser til udskudt skat	15.306
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>15.306</b>
Ansvarlig lånekapital	1.821.066
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.821.066</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.653
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.665.551
Anden gæld	275.484
<b>Kortfristet gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.974.688</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>4.795.754</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.687.124</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2021

	<u>Indevær- ende år</u>
<b>Egenkapital</b>	
<b>Selskabskapital</b>	
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>40.000</b>
<b>Overført resultat</b>	
Saldo primo	0
Årets resultat	-163.936
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-163.936</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>-123.936</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

2021

1 **Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og der kan som følge heraf være usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Ledelsen forventer, at kunne opnå fremtidige positive driftsresultater og derved reetablere egenkapitalen, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

2 **Afskrivninger**

Grunde og bygninger	28.581
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>28.581</b>

3 **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	-60.416
Årets ændring i udskudt skat	15.306
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-45.110</b>

4 **Grunde og bygninger**

Tilgang 2021	4.528.750
<b>Kostpris pr. 31.12.2021</b>	<b>4.528.750</b>

Afskrivninger i 2021	28.581
<b>Samlede afskrivninger pr. 31.12.2021</b>	<b>28.581</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021</b>	<b>4.500.169</b>
---	------------------

5 **Langfristede gældsforpligtelser**

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	0
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	1.821.066
Heraf kortfristet del	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.821.066</b>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### NOTE

2021

6 **Sikkerheder og pantsætninger**

Ingen

7 **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 sats:

Bygninger: 2% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 30.700 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.