

Hjortespringvej 31 ApS

Hvidovre Strandvej 47B, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 42 85 27 83

Årsrapport

23. november 2021 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2023.

Jesper Overgaard Guldbech
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 23. november 2021 - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2021 - 31. december 2022 for Hjortespringvej 31 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. november 2021 - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 14. juli 2023

Direktion

Jesper Overgaard Guldbech

Thomas Gosch Hee

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Hjortespringvej 31 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjortespringvej 31 ApS for regnskabsåret 23. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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.

Aarhus, den 14. juli 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Brian Christensen

statsautoriseret revisor
mne35438

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjortespringvej 31 ApS Hvidovre Strandvej 47B 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 42 85 27 83
	Stiftet: 23. november 2021
	Regnskabsår: 23. november - 31. december
Direktion	Jesper Overgaard Guldbech Thomas Gosch Hee
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed indenfor udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -164 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

Kapitalberedskab

Kapitaltab

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab jf. selskabsloven §119. Selskabskapitalen forventets reetableret ved fremtidige driftoverskud.

Kapitalejerne har tilkendegivet at støtte selskabet økonomisk, således at selskabet kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling. Dette omfatter tillige henstand på allerede etablerede lån.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurdering af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	23/11 2021 <u>- 31/12 2022</u>
Bruttotab	-3.763
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-39.199
Driftsresultat	-42.962
Øvrige finansielle omkostninger	-166.948
Resultat før skat	-209.910
Skat af årets resultat	45.913
Årets resultat	-163.997
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-163.997
Disponeret i alt	-163.997

Balance

Aktiver	31/12 2022
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>4.272.751</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.272.751</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.272.751</u>
 Omsætningsaktiver	
Udskudte skatteaktiver	45.913
Andre tilgodehavender	<u>50.750</u>
Tilgodehavender i alt	<u>96.663</u>
Likvide beholdninger	<u>8.223</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>104.886</u>
 Aktiver i alt	<u>4.377.637</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-163.997
Egenkapital i alt	-123.997
Gældsforpligtelser	
2 Gæld til kapitalinteressenter	2.291.060
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.291.060
Gæld til pengeinstitutter	2.193.429
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.145
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.210.574
Gældsforpligtelser i alt	4.501.634
Passiver i alt	4.377.637
1 Kapitalberedskab	
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontantstiftelse 23. november 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-163.997</u>	<u>-163.997</u>
	<u>40.000</u>	<u>-163.997</u>	<u>-123.997</u>

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab jf. selskabsloven §119. Selskabskapitalen forventets reetableret ved fremtidige driftoverskud.

Kapitalejerne har tilkendegivet at støtte selskabet økonomisk, således at selskabet kan varetage sine forpligtelser overfor 3. mand i takt med at de forfalder til betaling. Dette omfatter tillige henstand på allerede etablerede lån.

31/12 2022

2. Gæld til kapitalinteressere

Hee Investment Group ApS	1.132.910
Guldbech Gruppen A/S	25.240
Property Holding af 2016 ApS	<u>1.132.910</u>
	<u>2.291.060</u>

Kapitalinteressere har givet henstand på lån indtil selskabets likviditet tillader afvikling heraf.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve nom. 2.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld på 2.193 t.kr.. Ejerpantebrevene giver pant grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 4.585 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortespringvej 31 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, eksterne omkostninger samt omkostninger til ejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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	25

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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