
DALL

**REVISION
RÅDGIVNING**

HS Ejendom 2022 ApS

**Strandvejen 99
3770 Allinge**

CVR nr. 43693921

**Årsrapport
7. dec. 2022 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. jun. 2024

Stine Gregersen Kold
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis 8

Resultatopgørelse 7. dec. 2022 - 31. dec. 2023 10

Balance 31. dec. 2023 11

Noter 13

Selskabsoplysninger

Selskabet

HS Ejendom 2022 ApS
Strandvejen 99
3770 Allinge

CVR-nr: 43693921
Stiftelsesdato: 7. dec. 2022
Direktion: Jesper Wadum Nielsen
Bestyrelsesmedlemmer: Stine Gregersen Kold
Jan Kvolbæk Poulsen
Jesper Wadum Nielsen

Regnskabsår: 7. dec. 2022 - 31. dec. 2023

Revisor

Navn og efternavn på revisor: Mick Andersen
Beskrivelse af revisor: Registreret revisor, FSR - danske revisorer
Revisors MNE-nummer: mne41282
Firmanavn: Algade Revision Registreret
Revisionsanpartsselskab

Vejnavn: Algade
Nummer: 5, 1.
Postnummer: 4000
By: Roskilde
Landekode: DK
Land: Danmark
CVR-nr: 35663916

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. dec. 2022 - 31. dec. 2023 for HS Ejendom 2022 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. dec. 2022 - 31. dec. 2023.

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 24. jun. 2024

Direktion

Jesper Wadum Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Stine Gregersen Kold
Formand

Jan Kvolbæk Poulsen
Medlem af bestyrelsen

Jesper Wadum Nielsen
Medlem af bestyrelsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HS Ejendom 2022 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HS Ejendom 2022 ApS for regnskabsåret 7. december 2022 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 regnskabsåret 7. december 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Roskilde, 24. jun. 2024

Algade Revision Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR: 35663916

Mick Andersen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
MNE-nr.: mne41282

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje og udleje fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -370.243, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 8.629.757.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Dette er virksomhedens første regnskabsår.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	100 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 7. dec. 2022 - 31. dec. 2023

	Note	2023
		kr.
Bruttoresultat		5.310
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-61.479
Resultat før finansielle poster		-56.169
Andre finansielle indtægter		650
Øvrige finansielle omkostninger		-314.724
Resultat før skat		-370.243
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-370.243
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-370.243
Årets resultat		-370.243

Balance 31. dec. 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
Aktiver		kr.
Grunde og bygninger		11.285.417
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		186.159
Materielle anlægsaktiver		<u>11.471.576</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>11.471.576</u>
Likvide beholdninger		<u>89.286</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.286</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.560.862</u></u>

Balance 31. dec. 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>
		kr.
Passiver		
Selskabskapital		40.000
Overkurs ved emission		8.960.000
Overført resultat		-370.243
		<hr/>
Egenkapital		8.629.757
		<hr/>
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		2.694.226
		<hr/>
Langfristede gældsforpligtelser	2	2.694.226
		<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		118.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.672
Skyldig moms og afgifter		22.658
		<hr/>
Kortfristede forpligtelser		236.879
		<hr/>
Gældsforpligtelser		2.931.105
		<hr/>
Passiver i alt		11.560.862
		<hr/> <hr/>

Noter

	2023
	kr.
1. Personaleomkostninger	
I alt	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	0	2.694.226	0
I alt	0	2.694.226	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HS Bornholm Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant kr. 8.500.000 i selskabets ejendom for dele af koncernens forpligtelser.

Jan Kvolbæk Poulsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jan Kvolbæk Poulsen
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: 869516b6-d211-493d-bc12-f2ba8e0205b0
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 10:49:46
Underskrevet med MitID



Jesper Wadum Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Wadum Nielsen
Medlem af bestyrelsen
Medlem af bestyrelsen
ID: 513c9294-7393-4c9e-a1ea-ae8d8fddd56c
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 18:48:31
Underskrevet med MitID



Jesper Wadum Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Wadum Nielsen
Medlem af bestyrelsen
Direktør
ID: 513c9294-7393-4c9e-a1ea-ae8d8fddd56c
Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 18:48:31
Underskrevet med MitID



Mick Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mick Berthou Hagberg Andersen
Revisor
Revisor
ID: 10908ada-1d05-4e4a-ae43-da26e026626c
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 10:52:43
Underskrevet med MitID



Stine Gregersen Kold

Navnet returneret af dansk MitID var:
Stine Gregersen Kold
Bestyrelsesformand
Bestyrelsesformand
ID: dbbafcc9-a720-4bec-b93f-45f34a5dcf5f
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 07:38:00
Underskrevet med MitID



Stine Gregersen Kold

Navnet returneret af dansk MitID var:
Stine Gregersen Kold
Bestyrelsesformand
Dirigent
ID: dbbafcc9-a720-4bec-b93f-45f34a5dcf5f
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 07:38:00
Underskrevet med MitID

