
DALL

REVISION
RÅDGIVNING

HS Ejendom 2022 ApS

**Strandvejen 99
3770 Allinge**

CVR nr. 43693921

**Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
26. apr. 2025

Stine Gregersen Kold
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

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

Ledelsespåtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------	---

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------	---

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024	8
--	---

Balance 31. dec. 2024	9
-----------------------	---

Noter	11
-------	----

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:

1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 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. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 26. apr. 2025

Direktion

Jesper Wadum Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Stine Gregersen Kold
Formand

Jan Kvolbæk Poulsen
Medlem af bestyrelsen

Jesper Wadum Nielsen
Medlem af bestyrelsen

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. -476.599, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 8.153.157.

Ejerkredsen er meget tilfredse med resultatet, da der har været en del uforudsete udgifter til vedligehold af bygningsmassen, men alligevel også har været plads til udvikling og flere nye tiltag.

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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:

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 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.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		66.327	5.310
Personaleomkostninger	1	-310.161	0
Af- og nedskrivninger		-110.921	-61.479
Resultat før finansielle poster		-354.755	-56.169
Andre finansielle indtægter		157	650
Øvrige finansielle omkostninger		-357.291	-314.724
Resultat før skat		-711.889	-370.243
Skat af årets resultat		235.290	0
Årets resultat		-476.599	-370.243
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-476.599	-370.243
Årets resultat		-476.599	-370.243

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.521.346	11.285.417
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		315.377	186.159
Materielle anlægsaktiver		11.836.723	11.471.576
Anlægsaktiver i alt		11.836.723	11.471.576
Udskudt skatteaktiv		235.290	0
Periodeafgrænsningsposter		6.963	0
Tilgodehavender		242.253	0
Likvide beholdninger		44.310	89.286
Omsætningsaktiver i alt		286.563	89.286
Aktiver i alt		12.123.286	11.560.862

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	8.960.000
Overført resultat		8.113.157	-370.243
Egenkapital		8.153.157	8.629.757
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede		3.692.392	2.694.226
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.692.392	2.694.226
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		150.037	118.549
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86.733	95.672
Skyldig moms og afgifter		25.886	22.658
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		15.081	0
Kortfristede forpligtelser		277.737	236.879
Gældsforpligtelser		3.970.129	2.931.105
Passiver i alt		12.123.286	11.560.862

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	301.873	0
Pensioner	2.673	0
Andre omkostninger til social sikring	1.073	0
Andre personaleomkostninger	4.542	0
I alt	310.161	0
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
2. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder langfristede	2.694.226	3.692.392	3.000.000
I alt	2.694.226	3.692.392	3.000.000

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jan Kvolbæk Poulsen

Navn returneret af MitId: Jan Kvolbæk Poulsen
Medlem af bestyrelsen
ID: 869516b6-d211-493d-bc12-f2ba8e0205b0
IP-adresse: 93.164.63.123:19958
Dato for underskrift: 28-04-2025 13:38:59 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jesper Wadum Nielsen

Navn returneret af MitId: Jesper Wadum Nielsen
Direktør og Medlem af bestyrelsen
ID: 513c9294-7393-4c9e-a1ea-ae8d8fddd56c
IP-adresse: 89.150.137.109:8361
Dato for underskrift: 26-04-2025 10:15:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Stine Gregersen Kold

Navn returneret af MitId: Stine Gregersen Kold
Formand og Dirigent
ID: dbbafcc9-a720-4bec-b93f-45f34a5dcf5f
IP-adresse: 2.107.14.210:29867
Dato for underskrift: 04-05-2025 11:54:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.