Revisorerne

Fokus på den personlige kontakt

ÅRSRAPPORT 2024

HST Vejle ApS
Hærvejen 251B
7323 Give

CVR nr. 37212318

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Indsender:
Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals

Fremlagt og godkendt
på den ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent
Christoffer Stenbjerg Nielsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2024	11
Balance pr. 31. december 2024	12
Noter	14

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jTNU252676323

Selskabsoplysninger

Selskabet:

HST Vejle ApS
Hærvejen 251B
7323 Give

CVR-nr.:

37212318

Stiftelsesdato:

09.11.15

Hjemsted:

Vejle kommune

Regnskabsår:

1. januar - 31. december

Direktion:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Revisor:

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab
Engvej 2 A
8832 Skals
k1719

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for HST Vejle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsen vurderer, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og ledelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 30. juni 2025

Direktion:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Selskabet opfylder bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 135, hvorfor generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Give, den 30. juni 2025

Dirigent:

Christoffer Stenbjerg Nielsen

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HST Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HST Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 den beskrevne regnskabspraksis. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 regnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisorerne Godkendt Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 19952193

Skals, den 30. juni 2025

Lars Astrup
Registreret revisor
mne17073

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jTNU252676323

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets drift har givet underskud i kraft af, at flere lejemål har været under ombygning. Det er ledelsens opfattelse, at de nuværende kreditfaciliteter kan udvides, således at disse ombygninger kan færdiggøres og der er den nødvendige likviditet til den daglige drift. Det er ledelsens klare opfattelse, at værdiansættelsen af ejendomme i regnskabet svarer til de reelle og realistiske salgsværdier på ejendommene.

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jTNU252676323

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Generelt om indregning og måling
Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig 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 årsregnskabet 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
I henhold til årsregnskabslovens § 32, stk. 1 vises alene bruttofortjenesten i det officielle årsregnskab.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug
Vareforbrug omfatter lokaleomkostninger, herunder omkostninger til både indvendig og udvendig vedligeholdelse. i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler, bildrift, administration, tab på debitorer og IT licenser mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger
Finansielle indtægter og -omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt rentedelen af finansielle leasingydelser.

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Anvendt regnskabspraksis

Skatter
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt 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.

Balancen

Aktiver

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen. Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år - restværdi: 0% af kostpris

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom eller samlet i kategorier af investeringsejendomme med fælles karakteristika til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige værdi. I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos denne virksomhed nedskrives med andelen af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes uerholdelig. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres til reserve for nettoopskriving af kapitalandele, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Selskabsskat
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 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.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jTNU252676323

Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jTNU252676323

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december 2024

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	46.483	0
	Bruttotab	0	-42.060
	Lønninger	-356	-137
	Andre udgifter til social sikring	0	-1.431
	Personaleomkostninger i alt	**-356**	**-1.568**
	Afskrivninger	-45.220	-30.940
	Dagsværdiregulering	-42.182	-59.917
	Resultat før finansielle poster	**-41.275**	**-134.485**
	Andre finansielle indtægter	143.044	0
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-512	0
	Andre finansielle omkostninger	-107.862	-68.784
	Resultat før skat	**-6.605**	**-203.269**
1.	Skat af årets resultat	-728	44.015
	ÅRETS RESULTAT	**-7.333**	**-159.254**
	RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	-7.333	-159.254
	Disponeret i alt	**-7.333**	**-159.254**

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jTNU252676323

Balance pr. 31. december 2024

Note		2024	2023
	AKTIVER		
	ANLÆGSAKTIVER		
	Materielle anlægsaktiver		
2.	Investeringsejendomme	1.883.600	1.883.690
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	121.720	71.740
	Materielle anlægsaktiver i alt	**2.005.320**	**1.955.430**
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	40.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	**40.000**	**0**
	Anlægsaktiver i alt	**2.045.320**	**1.955.430**
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	2.000	2.000
	Tilgodehavender i alt	**2.000**	**2.000**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.000**	**2.000**
	AKTIVER I ALT	**2.047.320**	**1.957.430**

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Balance pr. 31. december 2024

Note		2024	2023
	PASSIVER		
	EGENKAPITAL		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	371.662	378.996
	Egenkapital i alt	**411.662**	**418.996**
	HENSATTE FORPLIGTELSER		
	Hensættelser til udskudt skat	136.000	136.200
	Hensatte forpligtelser i alt	**136.000**	**136.200**
	GÆLDSFORPLIGTELSER		
3.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.115.555	964.560
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**1.115.555**	**964.560**
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4.	Kortfristet del af langfristet gæld	17.814	28.342
	Gæld til kreditinstitutter	204.599	235.856
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.558	95.831
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.257	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	61.875	77.645
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**384.103**	**437.674**
	Gældsforpligtelser i alt	**1.499.658**	**1.402.234**
	PASSIVER I ALT	**2.047.320**	**1.957.430**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
6. Eventualforpligtelser

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

Noter

		2024	2023
1.	**Skat af årets resultat**		
	Regulering af skat fra tidligere år	-928	-544
	Regulering af udskudt skat	200	44.559
		-728	**44.015**

2. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Da afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering, er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Ejendommene er primært beboelsesejendomme i Give.

Ved indregning af beboelsesejendommen er anvendt et afkastkrav på 12%.

Dagsværdi, ultimo	1.883.600	
Ændring i dagsværdien - indregnet i resultatopgørelsen	-42.182	

3.	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Forfald efter 5 år	1.034.703	846.492
4.	**Kortfristet del af langfristet gæld**		
	Gæld til realkreditinstitutter	17.814	28.342
		17.814	**28.342**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden er sikret ved pant i fast ejendom.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.884.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 250.000 med pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 1.884.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

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

Christoffer Stenbjerg Nielsen

Navn returneret af MitId: Christoffer Stenbjerg Nielsen
Dirigent og DirektÃ¸r
ID: 4fe41181-e5db-4553-bec6-17c05e83d34d
IP-adresse: 188.228.40.177:31939
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-06-2025 17:44:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

Lars Astrup

Navn returneret af MitId: Lars Astrup
Godkendt revisor
ID: 24a17fc3-2bdd-4b1c-afe1-9686e40ef7fd
IP-adresse: 95.138.220.21:45447
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 30-06-2025 13:53:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

This document has esignatur Agreement-ID: aa7288jtTNU252676323

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.

Secured by esignatur