

HVSA Ejendomme ApS
Beddingsvej 2, 6960 Hvide Sande

CVR-nr. 40 28 47 53

Årsrapport
2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2025

Carl Erik Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for HVSA Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvide Sande, den 25. marts 2025

Direktion

Carl Erik Kristensen
direktør

Anders Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HVSA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HVSA Ejendomme 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, 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 25. marts 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Selskabsoplysninger

Selskabet

HVSA Ejendomme ApS
Beddingsvej 2
6960 Hvide Sande

CVR-nr.: 40 28 47 53
Stiftet: 21. februar 2019
Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Carl Erik Kristensen, direktør
Anders Madsen, direktør

Revisor

Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkmosevej 20 A
6950 Ringkøbing

Bankforbindelse

Nykredit A/S
Sundkrogsgade 25
2150 Nordhavn

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HVSA Ejendomme 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som nettoomsætning og indregnes i resultatopgørelsen i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser. Selskabets indtægter består af husleje, der således indregnes i takt med lejeperioderne.

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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:

	Brugstid
Bygninger	10-30 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomhedens valgte princip 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HVSA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste	4.693	4.251
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-1.481	-1.599
Driftsresultat	3.212	2.652
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	35	40
Andre finansielle indtægter	23	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-657	-495
Resultat før skat	2.613	2.197
3 Skat af årets resultat	-576	-484
Årets resultat	2.037	1.713
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	2.500
Overføres til overført resultat	2.037	0
Disponeret fra overført resultat	0	-787
Disponeret i alt	2.037	1.713

Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		t.kr.	t.kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	17.261	15.642
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.239	3.980
	Materielle anlægsaktiver i alt	20.500	19.622
	Anlægsaktiver i alt	20.500	19.622
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25	8
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	109	2.400
	Udskudte skatteaktiver	73	164
	Andre tilgodehavender	238	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	44
	Tilgodehavender i alt	445	2.616
	Likvide beholdninger	0	83
	Omsætningsaktiver i alt	445	2.699
	Aktiver i alt	20.945	22.321

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50	50
Overført resultat	5.156	3.118
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500
Egenkapital i alt	5.206	5.668
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.586	0
Gæld til pengeinstitutter	0	11.515
Leasingforpligtelser	1.707	2.290
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.293	13.805
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.013	1.955
Gæld til pengeinstitutter	118	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9	72
Gæld til tilknyttede virksomheder	608	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	484	457
Anden gæld	214	364
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.446	2.848
Gældsforpligtelser i alt	15.739	16.653
Passiver i alt	20.945	22.321

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter
- 8 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50	3.119	2.500	5.669
Udloddet udbytte	0	0	-2.500	-2.500
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.037	0	2.037
	50	5.156	0	5.206

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er besiddelse og udlejning af fast ejendom og øvrige anlægsaktiver samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	146	61
Andre finansielle omkostninger	511	434
	657	495

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	485	458
Årets regulering af udskudt skat	91	26
	576	484

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.kr.
Kostpris 1. januar	20.026	4.588
Tilgang	2.358	0
Afgang	0	-45
Kostpris 31. december	22.384	4.543
Af- og nedskrivninger 1. januar	4.384	608
Årets afskrivninger	739	720
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-24
Af- og nedskrivninger 31. december	5.123	1.304
Regnskabsmæssig værdi 31. december	17.261	3.239
Leasede aktiver indgår med en regnskabsmæssig værdi på		2.660

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 t.kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld t.kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	12.016	430	11.586	9.852
Leasingforpligtelser	2.290	583	1.707	0
	14.306	1.013	13.293	9.852

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.092 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.966 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.000 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 11.256 t.kr.

Driftsmateriel med regnskabsmæssig værdi på 137 t.kr. er pantsat til sikkerhed for ejerpantebrev på 150.000 t.kr. i tilknyttet virksomhed. Den tilknyttede virksomhed er såvel debitor som kreditor på pantebrevet.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Lejeforpligtelser:

Selskabet har indgået aftale om leje af areal. Lejeforpligtelsen i uopsigelighedsperioden på 6 måneder udgør i alt 36 t.kr.

Fra udlejers side er lejemålet uopsigeligt indtil 1. juni 2043.

Noter

7. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HSSB Holding ApS, CVR-nr. 30 73 72 53, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

8. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Seasight Group A/S.

Koncernregnskabet for Seasight Group A/S kan rekvireres på følgende adresse:

Beddingsvej 2
6960 Hvide Sande

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

Carl Erik Kristensen

Navn returneret af MitId: Carl Erik Kristensen

Direktør

ID: e094c8d4-414a-4e39-a815-0be27b85787e

IP-adresse: 62.116.206.206:31394

Dato for underskrift: 28-03-2025 12:33:48 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Anders Madsen

Navn returneret af MitId: Anders Madsen

Direktør

ID: d02e12c6-e49a-405d-b639-079d34630443

IP-adresse: 62.116.206.206:21983

Dato for underskrift: 28-03-2025 09:10:47 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Ove Iversen

Navn returneret af MitId: Ove Iversen

Revisor

ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32

IP-adresse: 152.115.171.110:2053

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 28-03-2025 15:27:47 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Carl Erik Kristensen

Navn returneret af MitId: Carl Erik Kristensen

Dirigent

ID: e094c8d4-414a-4e39-a815-0be27b85787e

IP-adresse: 80.199.8.118:11378

Dato for underskrift: 31-03-2025 06:58:39 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.