HF Ejendom Skaven ApS

Skavenvej 32, 6880 Tarm
CVR-nr. 44 49 26 52

Årsrapport 2023/24

12. december - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. marts 2025

_____
Flemming Nørmark Jakobsen

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nordhavnsvej 12, 1. sal
DK-6100 Haderslev
CVR-nr. 20 22 26 70

Tlf.: 74 52 41 41
haderslev@bdo.dk
www.bdo.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Erklæringer
Ledelsespåtegning 4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 12. december 2023 - 31. december 2024
Resultatopgørelse 7
Balance 8
Egenkapitalopgørelse 9
Noter 10
Anvendt regnskabspraksis 11-13

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet	HF Ejendom Skaven ApS Skavenvej 32 6880 Tarm	
	CVR-nr.:	44 49 26 52
	Stiftet:	12. december 2023
	Kommune:	Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår:	12. december 2023 - 31. december 2024
Direktion	Flemming Nørmark Jakobsen Helene Lønborg	
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nordhavnsvej 12, 1. sal 6100 Haderslev	

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. december 2023 - 31. december 2024 for HF Ejendom Skaven ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. december 2023 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tarm, den 31. marts 2025

Direktion:

_____	_____
Flemming Nørmark Jakobsen	Helene Lønborg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i HF Ejendom Skaven ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HF Ejendom Skaven ApS for regnskabsåret 12. december 2023 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Haderslev, den 31. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Alex Sartor Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34472

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter
Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, udvikling og udlejning af fast ejendom samt enhver hermed naturlig forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har tabt over 50% af selskabskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 12. december - 31. december

	Note	2023/24 kr.
Bruttotab		**-6.789**
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-8.421
Driftsresultat		**-15.210**
Andre finansielle indtægter		32
Øvrige finansielle omkostninger		-34.993
Resultat før skat		**-50.171**
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		**-50.171**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-50.171
I alt	**-50.171**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		634.729
Materielle anlægsaktiver	1	**634.729**
Anlægsaktiver		**634.729**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		18.250
Tilgodehavender		**18.250**
Likvide beholdninger		**11.665**
Omsætningsaktiver		**29.915**
Aktiver		**664.644**

Passiver

Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-50.171
Egenkapital		**-10.171**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		659.315
Anden gæld		500
Kortfristede gældsforpligtelser		**674.815**
Gældsforpligtelser		**674.815**
Passiver		**664.644**
Medarbejderforhold	2	

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 12. december 2023	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-50.171	-50.171
Egenkapital 31. december 2024	**40.000**	**-50.171**	**-10.171**

Noter

	2023/24 kr.
1 | Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Tilgang	643.150
Kostpris 31. december 2024	**643.150**
Årets afskrivninger	8.421
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**8.421**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**634.729**

2 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HF Ejendom Skaven ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter
Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat
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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0-50 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der 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 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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser
Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.