



Hitea ApS

Håndværkervænget 8
Gundsømagle
4000 Roskilde
CVR-nr. 26 73 17 39

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2022

Per Nørfort
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Hitea ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 2. november 2022

Direktion

Per Nørfort

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Hitea ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hitea ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 2. november 2022

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Morten Gøttsche
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28605

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hitea ApS
Håndværkervænget 8
Gundsømagle
4000 Roskilde

CVR-nr.: 26 73 17 39

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Stiftet: 6. august 2002

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Per Nørfort

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom, samt drive handelsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 154.713, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.760.207.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hitea ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger 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
Bygninger	20-40 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Bruttofortjeneste		329.084	322
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-105.657	-106
Resultat før finansielle poster		223.427	216
Finansielle indtægter		5.827	0
Finansielle omkostninger	2	-30.841	-40
Resultat før skat		198.413	176
Skat af årets resultat	3	-43.700	-39
Årets resultat		154.713	137
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		154.713	137
		154.713	137

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>2.651.792</u>	<u>2.757</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.651.792</u>	<u>2.757</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.651.792</u>	<u>2.757</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>356.622</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>356.622</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>22</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>356.622</u>	<u>22</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.008.414</u></u>	<u><u>2.779</u></u>

Balance 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.635.207	1.480
Egenkapital		1.760.207	1.605
Hensættelse til udskudt skat		195.165	187
Hensatte forpligtelser i alt		195.165	187
Gæld til realkreditinstitutter		77.434	195
Gæld til tilknyttede virksomheder		558.626	506
Langfristede gældsforpligtelser	5	636.060	701
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	117.165	117
Banker		168.334	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	44
Selskabsskat		35.882	31
Anden gæld		40.601	39
Deposita		45.000	45
Kortfristede gældsforpligtelser		416.982	286
Gældsforpligtelser i alt		1.053.042	987
Passiver i alt		3.008.414	2.779
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	125.000	1.480.494	1.605.494
Årets resultat	0	154.713	154.713
Egenkapital 30. april 2022	125.000	1.635.207	1.760.207

Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.831	22
Andre finansielle omkostninger	<u>10.010</u>	<u>18</u>
	<u>30.841</u>	<u>40</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	35.882	31
Årets udskudte skat	<u>7.818</u>	<u>8</u>
	<u>43.700</u>	<u>39</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. maj 2021		<u>4.450.284</u>
Kostpris 30. april 2022		<u>4.450.284</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021		1.692.835
Årets afskrivninger		<u>105.657</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2022		<u>1.798.492</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022		<u>2.651.792</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	311.694	194.599	117.165	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	506.357	558.626	0	0
	818.051	753.225	117.165	0

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

	2021/22 kr.	2020/21 t.kr.
Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 2.063	2.651.792	2.757
	2.651.792	2.757

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse:

Ejerpantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 1.200	2.651.792	2.757
	2.651.792	2.757

Ejerpantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 1.200 er stillet til sikkerhed for søsterselskabets engagement med pengeinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Nørfort

Direktør

Serienummer: ce72f7cc-3579-4a74-ab54-1b2cad209929

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-11-02 14:20:11 UTC



Morten Gøttsche 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2022-11-02 14:23:19 UTC



Per Nørfort

Dirigent

Serienummer: ce72f7cc-3579-4a74-ab54-1b2cad209929

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-11-02 14:38:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: D7NPNW-VALLJ-Y26A6-D2VMH-G4UFO-0VQFL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>