



## Hitea ApS

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

### Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. september 2021

---

Per Nørført  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 24. september 2021

### **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 2020 - 30. april 2021 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 24. september 2021

### **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 2020 - 30. april 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 137.487, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.605.495.

### **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 2020/21 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:

	<b>Brugstid</b>
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.

### **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	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>321.303</b>	<b>336</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-105.657	-106
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>215.646</b>	<b>230</b>
Finansielle indtægter	2	0	5
Finansielle omkostninger	3	-38.903	-39
<b>Resultat før skat</b>		<b>176.743</b>	<b>196</b>
Skat af årets resultat	4	-39.256	-43
<b>Årets resultat</b>		<b>137.487</b>	<b>153</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		137.487	153
		<b>137.487</b>	<b>153</b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>2.757.449</u>	<u>2.862</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>2.757.449</b></u>	<u><b>2.862</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.757.449</b></u>	<u><b>2.862</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>21.791</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>21.791</b></u>	<u><b>1</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.779.240</b></u></u>	<u><u><b>2.863</b></u></u>

## Balance 30. april

	Note	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført resultat		1.480.495	1.343
<b>Egenkapital</b>		<b>1.605.495</b>	<b>1.468</b>
Hensættelse til udskudt skat		187.347	180
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>187.347</b>	<b>180</b>
Gæld til realkreditinstitutter		194.530	311
Gæld til tilknyttede virksomheder		506.357	452
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>700.887</b>	<b>763</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	117.164	118
Banker		0	111
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.205	136
Selskabsskat		31.438	35
Anden gæld		37.704	7
Deposita		45.000	45
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>285.511</b>	<b>452</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>986.398</b>	<b>1.215</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.779.240</b>	<b>2.863</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	125.000	1.343.008	1.468.008
Årets resultat	0	137.487	137.487
<b>Egenkapital 30. april 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>1.480.495</b>	<b>1.605.495</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>5</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.396	25
Andre finansielle omkostninger	<u>17.507</u>	<u>14</u>
	<b><u>38.903</u></b>	<b><u>39</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	31.438	35
Årets udskudte skat	<u>7.818</u>	<u>8</u>
	<b><u>39.256</u></b>	<b><u>43</u></b>

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>
Kostpris 1. maj 2020	4.450.284
Kostpris 30. april 2021	4.450.284
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	1.587.178
Årets afskrivninger	105.657
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	1.692.835
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>	<b><u>2.757.449</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. maj 2020</u>	<u>Gæld 30. april 2021</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	429.100	311.694	117.164	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	452.264	506.357	0	0
	<b><u>881.364</u></b>	<b><u>818.051</u></b>	<b><u>117.164</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

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

	2020/21	2019/20
	kr.	t.kr.
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:</b>		
Realkredit pantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 2.063	<u>2.757.449</u>	<u>2.863</u>
	<u><b>2.757.449</b></u>	<u><b>2.863</b></u>
<b>Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for selskabets bankforbindelse:</b>		
Ejerpantebreve i ejendomme, nominelt tkr. 1.200	<u>2.757.449</u>	<u>2.863</u>
	<u><b>2.757.449</b></u>	<u><b>2.863</b></u>

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: PID:9208-2002-2-200755173562

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-09-27 07:31:07 UTC

NEM ID 

## Morten Gøttsche 33167288

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33167288-RID:1294124063768

IP: 217.116.xxx.xxx

2021-09-27 07:31:55 UTC

NEM ID 

## Per Nørfort

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-200755173562

IP: 93.163.xxx.xxx

2021-09-27 07:38:22 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I2DML-GQHPE-4IN5H-Y6EQW-MSGLL-AQW7W

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>