



Revisionscentret
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandsvej 37
6270 Tønder
T 7472 3636
E toender@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Hajø Ejendomme ApS
Søndermarksvej 7, Birkelev
6780 Skærbæk
CVR nr. 36 56 03 98

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2023
(9. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 25 / 3 2024

Dirigent (Hans Jørn Thyssen)

Tønder
Ribe
Aabenraa
Sønderborg
Padborg
Haderslev

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

This document has a digital signature Agreement-ID: 12843htTU0251660294

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hajø Ejendomme ApS
Søndermarksvej 7
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 36 56 03 98
Stiftet: 11. marts 2015
Hjemsted: Skærbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Direktør Hans Jørn Thyssen
Direktør Palle Thyssen Bruun

Revisor

Revisionscentret Tønder/Skærbæk A/S, Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26 81 23 72
Ribelandevej 37
6270 Tønder

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2023 for Hajø Ejendomme ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen har påset, at selskabet opfylder reglerne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 7. marts 2024

Direktionen

Hans Jørn Thyssen

Palle Thyssen Bruun

Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten

Til den daglige ledelse i Hajø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hajø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 7. marts 2024

Revisionscentret Tønder/Skærbæk

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR-nr. 26 81 23 72

Helen Lisby

Registreret revisor

mne5657

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive handel med ejendomme samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Resultatopgørelsen

Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt materielle anlæg under udførelse 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.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7 år	0%
Småanskaffelser under kr. 32.000	omkostningsført	0%

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 -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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 under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for året 2023

Note	Kr.	Sidste år
Bruttoresultat	136.860	81.484
1. Personaleomkostninger	-238	-16.641
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-41.921</u>
Resultat før finansielle poster	136.622	22.922
Andre finansielle indtægter	438	
2. Øvrige finansielle omkostninger	<u>-216.257</u>	<u>-88.873</u>
Ordinært resultat før skat	-79.197	-65.951
3. Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-5.126</u>
Årets resultat	<u><u>-79.197</u></u>	<u><u>-71.077</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-79.197</u>	<u>-71.077</u>
Disponeret i alt	<u><u>-79.197</u></u>	<u><u>-71.077</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>8.163.741</u>	<u>7.486.975</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.163.741</u>	<u>7.486.975</u>
Anlægsaktiver i alt	<u><u>8.163.741</u></u>	<u><u>7.486.975</u></u>
<u>Omsætningsaktiver</u>		
Andre tilgodehavender	<u>93.078</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>93.078</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>509.331</u>	<u>179.557</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u><u>602.409</u></u>	<u><u>179.557</u></u>
Aktiver i alt	<u><u>8.766.150</u></u>	<u><u>7.666.532</u></u>

Balance pr. 31. december 2023

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-79.197	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-39.197</u>	<u>40.000</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>		
3. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>8.759.413</u>	<u>7.550.895</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.759.413</u>	<u>7.550.895</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>35.934</u>	<u>75.637</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.934</u>	<u>75.637</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>8.805.347</u>	<u>7.626.532</u>
Passiver i alt	<u>8.766.150</u>	<u>7.666.532</u>
4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	40.000	0	0	40.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-79.197</u>	<u>-79.197</u>
Egenkapital ultimo	<u>40.000</u>	<u>0</u>	<u>-79.197</u>	<u>-39.197</u>

Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
Note 1. Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	1
Løn og gager	0	15.937
Andre omkostninger til social sikring	238	704
	238	16.641
 Note 2. Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	203.392	73.529
Renteomkostninger i øvrigt	12.865	15.344
	216.257	88.873
 Note 3. Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	0	5.126
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat i alt	0	0
Udskudte skatteforpligtelser primo	0	0
Ændring af udskudte skatteforpligtelser	0	0
 Skat af årets resultat	0	5.126

Note 4. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2023.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning og/eller sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2023.

Hans Jørn Thyssen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Jørn Thyssen

Direktør

ID: 50fe753a-d2f0-4ad4-a24a-b1968c8a58f2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 08:26:25

Underskrevet med MitID



Palle Thyssen Bruun

Navnet returneret af dansk MitID var:

Palle Thyssen Bruun

Direktør

ID: e1ab7d1e-83ba-4672-a07a-edf62e5f5e9d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 25-03-2024 kl.: 10:30:39

Underskrevet med MitID



Helen Lisby

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helen Lisby

Revisor

ID: d796484a-c6fa-4071-876b-fe85480aa2d0

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-03-2024 kl.: 08:30:16

Underskrevet med MitID



Hans Jørn Thyssen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hans Jørn Thyssen

Dirigent

ID: 50fe753a-d2f0-4ad4-a24a-b1968c8a58f2

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-03-2024 kl.: 08:45:22

Underskrevet med MitID

