



TØNDER REVISION

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND



Hajø Ejendomme ApS

Vangsbovej 1

6780 Skærbæk

CVR-nr. 36 56 03 98

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26/08 2020

Hans Jørn Thyssen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	6
Balance pr. 31. december 2019	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hajø Ejendomme 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Brøns, den 26. august 2020

Direktion

Hans Jørn Thyssen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hajø Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hajø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Løgumkloster, den 26. august 2020

Tønder Revision

registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
registreret revisor
MNE-nr. mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hajø Ejendomme ApS Vangsbovej 1 6780 Skærbæk
	CVR-nr.: 36 56 03 98
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Tønder
Direktion	Hans Jørn Thyssen, direktør
Revisor	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Østergade 6A 6240 Løgumkloster

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 298.325, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 102.684.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.389	-16.498
Resultat før af- og nedskrivninger		3.389	-16.498
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-320.000	-522.285
Resultat før finansielle poster		-316.611	-538.783
Finansielle omkostninger	1	-50	-186
Resultat før skat		-316.661	-538.969
Skat af årets resultat		18.336	1.047
Årets resultat		-298.325	-537.922
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for iværksætterselskaber		-19.525	0
Overført resultat		-278.800	-537.922
		-298.325	-537.922

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		2.000.000	2.000.000
Materielle anlægsaktiver	2	2.000.000	2.000.000
Anlægsaktiver i alt		2.000.000	2.000.000
Færdigvarer og handelsvarer		20.000	20.000
Varebeholdning i alt		20.000	20.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.688	19.688
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.336	0
Tilgodehavender		38.024	19.688
Likvide beholdninger		83.990	71.248
Omsætningsaktiver i alt		142.014	110.936
Aktiver i alt		2.142.014	2.110.936

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	30
Reserve for iværksætterselskab		0	19.525
Overført resultat		<u>-142.684</u>	<u>-501.404</u>
Egenkapital	3	<u>-102.684</u>	<u>-481.849</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>2.217.650</u>	<u>2.592.785</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>2.217.650</u>	<u>2.592.785</u>
Gæld til associerede virksomheder		<u>27.048</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>27.048</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.244.698</u>	<u>2.592.785</u>
Passiver i alt		<u>2.142.014</u>	<u>2.110.936</u>
Eventualforpligtelser	4		

Noter til årsrapporten

	2019 kr.	2018 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	50	186
	50	186
2 Materielle anlægsaktiver		Investeringseje ndomme
		<hr/>
Kostpris 1. januar 2019		2.522.285
Tilgang i årets løb		320.000
		<hr/>
Kostpris 31. december 2019		2.842.285
		<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		522.285
Årets nedskrivninger		320.000
		<hr/>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		842.285
		<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		2.000.000
		<hr/> <hr/>

Der anvendes normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje på t.DKK 190 og en afkastprocent på 8%.

Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Reserve for iværksætter selskab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	30	0	19.525	-501.404	-481.849
Kontant kapitalforhøjelse	39.970	637.520	0	0	677.490
Årets resultat	0	0	-19.525	-278.800	-298.325
Overført fra overkurs ved emission	0	-637.520	0	637.520	0
Egenkapital 31. december 2019	40.000	0	0	-142.684	-102.684

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hajø Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien

Gvinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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