

***Hay Huse ApS***  
***Korskildelund 6***  
***2670 Greve***

***CVR-nummer: 42 18 58 76***

***ÅRSRAPPORT***  
***1. januar - 31. december 2022***

***(2. regnskabsår)***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/6 2023

Tomas Sarkis

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Hay Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 19/6 2023

Tomas Sarkis  
**Direktion**

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Hay Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hay Huse ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 19/6 2023

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
CVR-nr.: 31824559

Dennis Bjørn Cronbach  
statsautoriseret revisor  
mne32222

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Hay Huse ApS Korskildelund 6 2670 Greve
	CVR-nr.: 42 18 58 76
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tomas Sarkis
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Opgørelse og salg af ejendomme

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af opgørelse og salg af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Ledelsen har positive forventninger til det kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Hay Huse ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### Varebeholdninger

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>87.658-</b>	<b>114.159-</b>
2 Personaleomkostninger .....	1.833-	15.860-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>89.491-</b>	<b>130.019-</b>
Andre finansielle indtægter .....	9.099-	5.373-
Andre finansielle omkostninger.....	448.592-	2.015-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>547.182-</b>	<b>137.407-</b>
3 Skat af årets resultat .....	30.230-	30.230
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>577.412-</b>	<b>107.177-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	577.412-	107.177-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>577.412-</b>	<b>107.177-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Deposita.....	495	260.495
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>495</b>	<b>260.495</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>495</b>	<b>260.495</b>
Varer under fremstilling.....	500.000	17.604.852
<b>Varebeholdninger.....</b>	<b>500.000</b>	<b>17.604.852</b>
Andre tilgodehavender.....	62.788	1.247.288
Udskudt skatteaktiv.....	0	30.230
Periodeafgrænsningsposter.....	3.896	27.211
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>66.684</b>	<b>1.304.729</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>1.432.578</b>	<b>5.599</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.999.262</b>	<b>18.915.180</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>1.999.757</b>	<b>19.175.675</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	40.000	40.000
Overført resultat.....	684.589-	107.177-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>644.589-</b>	<b>67.177-</b>
Kreditinstitutter.....	0	6.380.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	197.346	40.685
Periodeafgrænsningsposter.....	0	4.016.143
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	2.447.000	8.806.024
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.644.346</b>	<b>19.242.852</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>2.644.346</b>	<b>19.242.852</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.999.757</b>	<b>19.175.675</b>

## 4 Ejerforhold

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo.....	107.177-	0
Årets resultat.....	577.412-	107.177-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>684.589-</b>	<b>107.177-</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>644.589-</b>	<b>67.177-</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabskapitalen er tabt. Ledelsen arbejder på reetablering af selskabskapitalen.		
Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring .....	1.833	15.860
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>1.833</b>	<b>15.860</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat .....	30.230	30.230-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>30.230</b>	<b>30.230-</b>
<b>4 Ejerforhold</b>		
Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:		
AVAKIAN ApS Tværingen 7 Svorgerslev 4000 Roskilde		
PARTNER TEAM HOLDING ApS Lunikvej 24 2670 Greve		
EDK+ApS Vordingborgvej 158G 4681 Herfølge		
NOAHS HOLDING ApS c/o Tomas Sarkis Vor Frue Kirkevej 4 Vor Frue 4000 Roskilde		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Tomas Sarkis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 14af45ea-cc4a-4042-846a-64eba4f19095

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 16:59:10

Underskrevet med MitID



## Tomas Sarkis

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 14af45ea-cc4a-4042-846a-64eba4f19095

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 16:59:10

Underskrevet med MitID



## Dennis Cronbach

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Dennis Cronbach

Revisor

ID: 1232019904532

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 17:04:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 912113HnWmK250251694

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).