



Tlf.: 75 24 61 66  
olgod@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Torvet 2  
DK-6870 Ølgod  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HAJS EJENDOMME APS**  
**EGERNVEJ 11, 6870 ØLGOD**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 23. april 2024

---

Jesper Henrik Svender

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HAJS Ejendomme ApS Egernvej 11 6870 Ølgod
	CVR-nr.: 42 90 23 65 Stiftet: 10. december 2021 Kommune: Varde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Haahr, formand Anders Sørensen Søren Haahr Jesper Henrik Svender
<b>Direktion</b>	Jesper Henrik Svender
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvet 2 6870 Ølgod

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HAJE Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølgod, den 22. april 2024

Direktion:

---

Jesper Henrik Svender

Bestyrelse:

---

Henrik Haahr  
Formand

---

Anders Sørensen

---

Søren Haahr

---

Jesper Henrik Svender

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i HAJE Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HAJE Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Ølgod, den 22. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33761

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering, udvikling, udlejning og salg af fast ejendom samt at foretage andre investeringer.

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

Årets resultat udgør 202 kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på 1.669.860 kr. og en egenkapital på 56.494 kr.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 tkr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>106.421</b>	<b>134</b>
Af- og nedskrivninger.....		-24.745	-25
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>81.676</b>	<b>109</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-80.474	-85
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.202</b>	<b>24</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.000	-8
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>202</b>	<b>16</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		202	16
<b>I ALT</b> .....		<b>202</b>	<b>16</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Grunde og bygninger.....		1.669.860	1.694
Materielle anlægsaktiver.....	3	1.669.860	1.694
ANLÆGSAKTIVER.....		1.669.860	1.694
AKTIVER.....		1.669.860	1.694



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 tkr.
Anpartskapital.....		40.000	40
Overført resultat.....		16.494	16
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>56.494</b>	<b>56</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		6.000	5
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>6.000</b>	<b>5</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		869.984	894
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		5.000	5
Gæld til associerede virksomheder.....		628.284	632
Selskabsskat.....		0	3
Anden gæld.....		10.863	6
Deposita.....		75.000	75
Periodeafgrænsningsposter.....		18.235	18
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.607.366</b>	<b>1.633</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.607.366</b>	<b>1.633</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>1.669.860</b>	<b>1.694</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	16.292	56.292
Forslag til resultatdisponering.....		202	202
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>16.494</b>	<b>56.494</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 tkr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	3	
Regulering af udskudt skat.....	1.000	5	
	<b>1.000</b>	<b>8</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023.....		1.719.350	
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>		<b>1.719.350</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		24.745	
Årets afskrivninger .....		24.745	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023 .....</b>		<b>49.490</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>		<b>1.669.860</b>	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>4</b>
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut stort 869.984 kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 1.669.860 kr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 970.000 kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.			

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for HAJE Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Huslejeindtægter**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**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 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	16 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.