

ÅRSRAPPORT
30. december 2021 - 31. december 2022

Hay Ejendomme ApS

Salbjergvej 39
4622 Havdrup

CVR nr. 42946672

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer
CVR nr. 31824559

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 19. juni 2023

Dirigent

Armen Avakian

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 30. december 2021 - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Hay Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Selskabets årsrapport for 2021/22 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 19. juni 2023

Direktion

Artour Karapetian

Armen Avakian

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hay Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hay Ejendomme ApS for regnskabsåret 30. december 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 forpligtet 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.

Ringsted, den 19. juni 2023

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hay Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter årets omkostninger til drift ejendommen mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0-20%
- Bygninger: Brugstid 25 år. Restværdi 0-30%.		

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og 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 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 nettorealisationsværdi.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 30. december 2021 - 31. december 2022

Note	2021/22
Bruttofortjeneste	144.701
1. Afskrivninger og nedskrivninger	<u>-42.576</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	<u>102.125</u>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-630.862</u>
RESULTAT FØR SKAT	<u>-528.737</u>
Skat af årets resultat	<u>106.955</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-421.782</u></u>
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	<u>-421.782</u>
Disponeret i alt	<u><u>-421.782</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	2021/22
AKTIVER	
Grunde og bygninger	3.807.424
Materielle anlægsaktiver i alt	3.807.424
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.807.424
Skatteaktiv	106.955
Andre tilgodehavender	25.423
Tilgodehavender i alt	132.378
Likvide beholdninger	1.571
Likvide beholdninger i alt	1.571
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	133.949
AKTIVER I ALT	3.941.373

Balance pr. 31. december 2022

Note	2021/22
PASSIVER	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	-421.782
EGENKAPITAL I ALT	-381.782
2. Langfristede gældsforpligtelser	
Kreditinstitutter i øvrigt	3.380.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.380.000
Kortfristet andel af langfristet gæld	138.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000
Anden gæld	799.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	943.155
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	4.323.155
PASSIVER I ALT	3.941.373
3. Usikkerhed om fortsat drift	
4. Væsentlige aktiviteter	
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6. Eventualposter	

Egenkapitaloppgørelse

	2021/22
Virksomhedskapital	
Primo	40.000
Ultimo	<u>40.000</u>
Overført resultat	
Overført fra resultatdisponering	-421.782
Ultimo	<u>-421.782</u>
Egenkapital ultimo	<u><u>-381.782</u></u>

Noter

2021/22

1. Afskrivninger og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver

42.576

Afskrivninger og nedskrivninger i alt

42.576

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.360 efter 5 år.

3. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der fortsat stilles kredit til rådighed fra leverandører og kapitalejere, på de nuværende vilkår, samt at der tilføres ny kapital hvis nødvendigt. Der er intet der indikerer, at kreditter ikke skulle være til rådighed, og at der ikke skulle kunne tilføres yderligere kredit i mindst 12 måneder fra regnskabsafslutningstidspunktet. Årsrapporten er således aflagt efter princippet om fortsat drift.

4. Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter stor t.kr. 2.200, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.807.

6. Eventualposter

Ingen.

Artour Karapetian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Artour Karapetian
Direktør
ID: c3a21014-4da0-4697-b490-091d82ae9513
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 17:25:11
Underskrevet med MitID



Armen Avakian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Armen Avakian
Direktør
ID: e293f5d2-2bb3-4278-bb15-3f9802544926
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 09:42:43
Underskrevet med MitID



Armen Avakian

Navnet returneret af dansk MitID var:
Armen Avakian
Dirigent
ID: e293f5d2-2bb3-4278-bb15-3f9802544926
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 09:42:43
Underskrevet med MitID



Dennis Cronbach

Navnet returneret af dansk NemID var:
Dennis Cronbach
Revisor
ID: 1232019904532
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 16:21:53
Underskrevet med NemID

NEM ID