

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

**Hearja ApS**  
Fiolstræde 13  
1171 København K

CVR nr. 66248410

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer  
Jyllandsgade 9  
4100 Ringsted

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 4/9 2017

**Dirigent**  
Jan Meyer



4-September 2017



## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2016 -30. juni 2017	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for Hearja 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. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17.

Selskabets årsrapport for 2016/17 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. august 2017

Direktion  
  
Jan Meyer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Hearja ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hearja ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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.

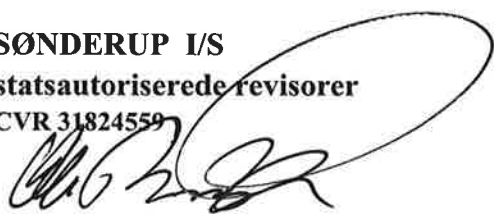
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet,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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er 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 24. august 2017

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**



Ole Rygaard Andersen  
registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hearja ApS for regnskabsåret 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 og andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

#### **Finansielle poster**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 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:

Bygninger 50 år.

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **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 gælds metode 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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse 1. juli 2016 -30. juni 2017

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste	243.736	226.450
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-148.752	-148.752
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>94.984</b>	<b>77.698</b>
Andre finansielle indtægter	0	188
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>94.984</b>	<b>77.886</b>
Skat af årets resultat	-18.092	-26.731
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>76.892</b>	<b>51.155</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	76.892	51.155
<b>Disponeret i alt</b>	<b>76.892</b>	<b>51.155</b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2016/17	2015/16
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	<u>5.553.744</u>	<u>5.702.496</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.553.744</u></b>	<b><u>5.702.496</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>5.553.744</u></b>	<b><u>5.702.496</u></b>
Periodeafgrænsningsposter	<u>14.478</u>	<u>14.279</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>14.478</u></b>	<b><u>14.279</u></b>
Likvide beholdninger	<u>1.135.296</u>	<u>887.854</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>1.135.296</u></b>	<b><u>887.854</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>1.149.774</u></b>	<b><u>902.133</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>6.703.518</u></b>	<b><u>6.604.629</u></b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2016/17	2015/16
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	3.120.792	3.436.689
Overført resultat	1.913.911	1.521.122
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>5.234.703</b>	<b>5.157.811</b>
Hensættelser til udskudt skat	772.350	805.075
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>772.350</b>	<b>805.075</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
Selskabsskat	31.860	31.138
Anden gæld	291.501	237.501
Periodeafgrænsningsposter	187.450	187.450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	163.654	163.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>696.465</b>	<b>641.743</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>696.465</b>	<b>641.743</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.703.518</b>	<b>6.604.629</b>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Eventualposter		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	148.752	148.752
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>148.752</b>	<b>148.752</b>
<b>2. Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	200.000	200.000
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Reserve for opskrivninger</b>		
Primo	3.436.689	3.370.599
Årets tilbageførsel af opskrivning	-315.897	66.090
<b>Ultimo</b>	<b>3.120.792</b>	<b>3.436.689</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	1.521.122	1.469.967
Overført fra resultatdisponering	76.892	51.155
Årets tilbageførsel af opskrivning	315.897	0
<b>Ultimo</b>	<b>1.913.911</b>	<b>1.521.122</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.234.703</b>	<b>5.157.811</b>

### 3. Væsentlige aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom samt administration af disse.

### 4. Eventualposter

Der påhviler selskabets lejligheder vedligeholdelsespligt i henhold til Lejelovgivningen. Forpligtigelsen er ikke afsat i regnskabet.