

**ÅRSRAPPORT**  
**1. juli 2017 - 30. juni 2018**

**Hearja ApS**  
Fiolstræde 13  
1171 København K

CVR nr. 66248410

**Indsender:**  
Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**  
på den ordinære generalforsamling den 4. oktober 2018

**Dirigent**  
Jan Meyer



## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2017 -30. juni 2018	8
Balance pr. 30. juni	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2017/18 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017/18.

Selskabets årsrapport for 2017/18 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. oktober 2018

**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 2017 - 30. juni 2018 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.

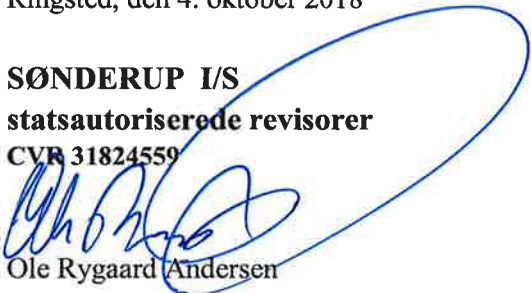
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 4. oktober 2018

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



Ole Rygaard Andersen  
registreret revisor  
mne32755

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hearja ApS for regnskabsåret 2017/18 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.

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, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

#### **Nettoomsætning**

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

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

#### **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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

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 salgsmkostninger 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### **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.

## Resultatopgørelse 1. juli 2017 -30. juni 2018

Note	2017/18	2016/17
Bruttofortjeneste	293.294	243.736
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-148.752	-148.752
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>144.542</b>	<b>94.984</b>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>144.542</b>	<b>94.984</b>
Skat af årets resultat	-31.151	-18.092
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>113.391</b>	<b>76.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	113.391	76.892
<b>Disponeret i alt</b>	<b>113.391</b>	<b>76.892</b>



## Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	5.404.992	5.553.744
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.404.992</b>	<b>5.553.744</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.404.992</b>	<b>5.553.744</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.000	0
Periodeafgrænsningsposter	14.565	14.478
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>28.565</b>	<b>14.478</b>
Likvide beholdninger	1.381.651	1.135.296
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>1.381.651</b>	<b>1.135.296</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.410.216</b>	<b>1.149.774</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>6.815.208</b>	<b>6.703.518</b>

## Balance pr. 30. juni

Note	2017/18	2016/17
<b>PASSIVER</b>		
<b>2. Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for opskrivninger	3.036.637	3.120.792
Overført resultat	2.111.457	1.913.911
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>5.348.094</b>	<b>5.234.703</b>
Hensættelser til udskudt skat	739.624	772.350
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>739.624</b>	<b>772.350</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	22.000
Selskabsskat	44.885	31.860
Anden gæld	309.501	291.501
Periodeafgrænsningsposter	187.450	187.450
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	163.654	163.654
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>727.490</b>	<b>696.465</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>727.490</b>	<b>696.465</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.815.208</b>	<b>6.703.518</b>
3. Væsentlige aktiviteter		
4. Eventualposter		

## Noter

	2017/18	2016/17
<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	3.120.792	3.204.947
Årets tilbageførsel af opskrivning	-84.155	-84.155
<b>Ultimo</b>	<b>3.036.637</b>	<b>3.120.792</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	1.913.911	1.752.864
Overført fra resultatdisponering	113.391	76.892
Årets tilbageførsel af opskrivning	84.155	84.155
<b>Ultimo</b>	<b>2.111.457</b>	<b>1.913.911</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>5.348.094</b>	<b>5.234.703</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.