



**T. HØYBYE TRADING APS  
VESTERVOLDGADE 7  
NYBORG**

**CVR. NR. 67 29 05 18**

**ÅRSRAPPORT 2023**

**(42. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2024**

---

Peter Olesen  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for T. Høybye Trading ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 19. juni 2024

**Direktion**

---

Peter Olesen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til den daglige ledelse i T. Høybye Trading ApS

Vi har opstillet årsrapporten for T. Høybye Trading ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 19. juni 2024

**N.G. CHRISTENSEN**  
**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**  
**CVR nr. 38 69 59 16**

Nicolai Groth-Christensen  
statsaut. revisor  
mne34124



## LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme og i mindre omfang af handel.

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 17.802. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 5.953.673 og en egenkapital på kr. 3.139.925.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Resultat af ejendomme

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Ejendommens omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, reparation og vedligeholdelse samt forbrugsafgifter m.v.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger består af tab på varelager.

#### Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne resultat af ejendomme, andre indtægter og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, realkreditinstitut og selskabsledelse m.v.

#### Skat af årets resultat

Selskabsskatten består af skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendommene er målt til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af ejendommens forventede brugstider:

Ejendomme afskrives over 50 år - scrapværdi, kr. 0.

Særlige installationer afskrives over 20-25 år - scrapværdi, kr. 0.

### **Varebeholdninger**

Varelageret, der består af indkøbte råvarer og handelsvarer, er målt til anskaffelsespriser, eller hvor dagsprisen er lavere er dagsprisen anvendt.

Der er foretaget nedskrivning for ukurante og langsomt omsættelige varer.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Hensatte forpligtelser**

Der er afsat udskudt skat med 22% af forskellen mellem skattemæssig afskrivning og regnskabsmæssig afskrivning på bygning og installationer samt af periodeafgrænsningsposter.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023**

Noter	2023	2022 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>541.204</b>	<b>599</b>
Andre driftsomkostninger	-180.831	0
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-198.622	-199
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>161.751</b>	<b>400</b>
Andre finansielle omkostninger	-138.269	-148
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>23.482</b>	<b>252</b>
Skat af årets resultat	-41.284	-93
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-17.802</b>	<b>159</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-17.802	159
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-17.802</b>	<b>159</b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
Ejendomme	<u>5.126.241</u>	<u>5.325</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>5.126.241</b></u>	<u><b>5.325</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>5.126.241</b></u>	<u><b>5.325</b></u>
<b>Varebeholdninger</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>181</b></u>
Andre tilgodehavender	30.925	21
Forudbetalte omkostninger	1.821	0
Selskabsskat	0	10
Periodeafgrænsningsposter	<u>36.714</u>	<u>24</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>69.460</b></u>	<u><b>55</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>757.972</b></u>	<u><b>766</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>827.432</b></u>	<u><b>1.002</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u><b>5.953.673</b></u></u>	<u><u><b>6.327</b></u></u>





**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	200.000	200
Overført resultat	<u>2.939.925</u>	<u>2.958</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>3.139.925</u></b>	<b><u>3.158</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>88.631</u>	<u>90</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>88.631</u></b>	<b><u>90</u></b>
1 Nærtstående parter	2.378.960	2.391
Huslejedepositum	<u>168.378</u>	<u>186</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.547.338</u></b>	<b><u>2.577</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	337
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.508	26
Selskabsskat	12.262	0
Anden gæld	<u>138.009</u>	<u>139</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>177.779</u></b>	<b><u>502</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>2.725.117</u></b>	<b><u>3.079</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>5.953.673</u></u></b>	<b><u><u>6.327</u></u></b>



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/1 2023	200.000	2.957.727	0	3.157.727
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	-17.802	0	-17.802
	<u>200.000</u>	<u>2.939.925</u>	<u>0</u>	<u>3.139.925</u>
Egenkapital 31/12 2023	<u>200.000</u>	<u>2.939.925</u>	<u>0</u>	<u>3.139.925</u>



## NOTER

	2023	2022
<b>1 NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		<b>t.kr.</b>
Gældsbreve	<u>2.378.960</u>	<u>2.391</u>

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

