



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

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

**ÅRSRAPPORT 2022**

**(41. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 27. juni 2023**

---

Lene Høybye  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 27. juni 2023

**Direktion**

---

Lene Høybye



## 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 2022 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 27. juni 2023

**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 overskud på kr. 159.453. Resultatet betragtes om tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.326.632 og en egenkapital på kr. 3.157.727.

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 indtægter

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### 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 2022 - 31. DECEMBER 2022**

Noter	<b>2022</b>	<b>2021</b> t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>598.850</b>	<b>651</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-198.622</u>	<u>-199</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>400.228</b>	<b>452</b>
Andre finansielle omkostninger	<u>-147.964</u>	<u>-161</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>252.264</b>	<b>291</b>
Skat af årets resultat	<u>-92.811</u>	<u>-101</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>159.453</u></b>	<b><u>190</u></b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	<u>159.453</u>	<u>190</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b><u>159.453</u></b>	<b><u>190</u></b>



**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

<b>Noter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>t.kr.</b>
Ejendomme	<u>5.324.863</u>	<u>5.523</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>5.324.863</b></u>	<u><b>5.523</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>5.324.863</b></u>	<u><b>5.523</b></u>
<b>Varebeholdninger</b>	<u><b>180.831</b></u>	<u><b>181</b></u>
Tilgodehavender fra salg	0	14
Andre tilgodehavender	20.509	10
Selskabsskat	10.494	75
Periodeafgrænsningsposter	<u>23.843</u>	<u>24</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>54.846</b></u>	<u><b>123</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>766.092</b></u>	<u><b>1.130</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>1.001.769</b></u>	<u><b>1.434</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u><b>6.326.632</b></u></u>	<u><u><b>6.957</b></u></u>





**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**

**PASSIVER**

<b>Noter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
		<b>t.kr.</b>
Anpartskapital	200.000	200
Overført resultat	<u>2.957.727</u>	<u>2.798</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>3.157.727</u></b>	<b><u>2.998</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>89.609</u>	<u>85</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>89.609</u></b>	<b><u>85</u></b>
1 Prioritetsgæld	0	912
2 Nærtstående parter	2.391.202	2.514
Huslejedepositum	<u>186.075</u>	<u>191</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>2.577.277</u></b>	<b><u>3.617</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	336.667	48
Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.000	43
Anden gæld	<u>139.352</u>	<u>166</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>502.019</u></b>	<b><u>257</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>3.079.296</u></b>	<b><u>3.874</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>6.326.632</u></u></b>	<b><u><u>6.957</u></u></b>

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1/1 2022	200.000	2.798.274	0	2.998.274
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	159.453	0	159.453
	<u>200.000</u>	<u>2.957.727</u>	<u>0</u>	<u>3.157.727</u>
Egenkapital 31/12 2022	<u>200.000</u>	<u>2.957.727</u>	<u>0</u>	<u>3.157.727</u>



## NOTER

### 1 PRIORITETSGÆLD

	Gæld 1/1 2022	Gæld 31/12 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>Ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5</b>				
Nordea Kredit, F1	964.684	340.530	340.530	
Låneomkostninger	-4.759	-3.863		
	<u>959.925</u>	<u>336.667</u>	<u>340.530</u>	<u>0</u>

### 2 NÆRTSTÅENDE PARTER

	2022	2021 t.kr.
Hanne Linde Høybye	471.510	650
Lene Høybye	713.490	583
Tom Høybye	509.732	618
Anna Høybye	<u>696.470</u>	<u>663</u>
	<u>2.391.202</u>	<u>2.514</u>

### 3 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Nordea Kredit, kr. 340.530, er der givet pant i ejendommen Slotsgade 17/Vestervoldgade 5, Nyborg. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.355.528.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Lene Høybye

Direktør

Serienummer: 546d9fea-cb71-45b0-b3a1-9cc469948a75

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-06-27 11:36:34 UTC



## Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-06-27 11:40:30 UTC



## Lene Høybye

Dirigent

Serienummer: 546d9fea-cb71-45b0-b3a1-9cc469948a75

IP: 80.167.xxx.xxx

2023-06-27 12:37:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5TQT2-MEGB2-4IF4A-ZNUTO-EV1TF-VFILE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>