

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023

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 14. juni 2024

Dirigent

Armen Avakian

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023.

Selskabets årsrapport for 2023 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 14. juni 2024

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 1. januar - 31. december 2023 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 14. juni 2024

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Dennis Cronbach
statsautoriseret revisor
mne32222

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hay Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 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 regskabspost 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 nettorealisationsevne.

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 1. januar- 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	-147.283	144.701
1. Afskrivninger og nedskrivninger	-46.447	-42.576
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	-193.730	102.125
Andre finansielle indtægter	22	0
Øvrige finansielle omkostninger	-131.646	-630.862
RESULTAT FØR SKAT	-325.354	-528.737
Skat af årets resultat	68.845	106.955
ÅRETS RESULTAT	-256.509	-421.782
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-256.509	-421.782
Disponeret i alt	-256.509	-421.782

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger	3.760.977	3.807.424
Materielle anlægsaktiver i alt	3.760.977	3.807.424
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.760.977	3.807.424
Skatteaktiv	175.800	106.955
Andre tilgodehavender	0	25.423
Tilgodehavender i alt	175.800	132.378
Likvide beholdninger	2.457	1.571
Likvide beholdninger i alt	2.457	1.571
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	178.257	133.949
AKTIVER I ALT	3.939.234	3.941.373

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-678.291	-421.782
EGENKAPITAL I ALT	-638.291	-381.782
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	3.283.496	3.380.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.283.496	3.380.000
Kortfristet andel af langfristet gæld	124.000	138.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	6.000
Anden gæld	1.161.029	799.155
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.294.029	943.155
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	4.577.525	4.323.155
PASSIVER I ALT	3.939.234	3.941.373
3. Usikkerhed om fortsat drift		
4. Væsentlige aktiviteter		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6. Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	2023	2022
Virksomhedskapital		
Primo	40.000	40.000
Ultimo	40.000	40.000
Overført resultat		
Primo	-421.782	0
Overført fra resultatdisponering	-256.509	-421.782
Ultimo	-678.291	-421.782
Egenkapital ultimo	-638.291	-381.782

Noter

	2023	2022
1. Afskrivninger og nedskrivninger		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	46.447	42.576
Afskrivninger og nedskrivninger i alt	46.447	42.576
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.260 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. 2.090, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 3.761.		
6. Eventualposter		
Ingen.		

Artour Karapetian

Navnet returneret af dansk MitID var:

Artour Karapetian

Direktør

ID: 18ced8e5-2c16-4188-9842-64bc63c30037

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 06:57:15

Underskrevet med MitID



Armen Avakian

Navnet returneret af dansk MitID var:

Armen Avakian

Direktør

ID: e293f5d2-2bb3-4278-bb15-3f9802544926

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:59:21

Underskrevet med MitID



Armen Avakian

Navnet returneret af dansk MitID var:

Armen Avakian

Dirigent

ID: e293f5d2-2bb3-4278-bb15-3f9802544926

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 09:59:21

Underskrevet med MitID



Dennis Cronbach

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dennis Bjørn Cronbach

Revisor

ID: 0e821980-56b6-4397-b856-03ac57c1d09e

Tidspunkt for underskrift: 24-06-2024 kl.: 13:33:57

Underskrevet med MitID

