

# Ejendomsselskabet Hjortshøj ApS

Kådhøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj

CVR-nr. 12 64 08 46

## Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

Dirigent:



Arne Andersen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hjortshøj ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. november 2021

Direktion:



Arne Andersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hjortshøj ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hjortshøj ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 30. november 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henry Vesterholm  
statsaut. revisor  
mne10157

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Hjortshøj ApS
Adresse, postnr., by	Kådhøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj
CVR-nr.	12 64 08 46
Stiftet	1. august 1988
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Arne Andersen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udleje af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 678.763 kr. mod et underskud på 79.155 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på 1.738.764 kr.

Selskabet har tabt mere en halvdelen af selskabskapitalen, og forventer at reetablere denne via fremadrettet drift samt eventuel tilskud fra moderselskabet.

Moderselskabet indestår for at tilvejebringe tilstrækkelig likviditet til at sikre den budgetterede drift i 2021/2022.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<u>769.535</u>	<u>13.579</u>
5	Finansielle omkostninger	<u>-98.429</u>	<u>-105.694</u>
	<b>Resultat før skat</b>	<u>671.106</u>	<u>-92.115</u>
6	Skat af årets resultat	<u>7.657</u>	<u>12.960</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>678.763</u>	<u>-79.155</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>678.763</u>	<u>-79.155</u>
		<u>678.763</u>	<u>-79.155</u>



## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
7	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	0	132.724
		0	132.724
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	0	132.724
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	20.617	20.891
	Andre tilgodehavender	6.202	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.980	4.787
		71.799	25.678
	<b>Likvide beholdninger</b>	511.793	32.474
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	583.592	58.152
	<b>AKTIVER I ALT</b>	583.592	190.876
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-1.863.764	-2.542.527
	<b>Egenkapital i alt</b>	-1.738.764	-2.417.527
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	0	143.135
		0	143.135
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	40.805
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.450	17.558
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.103.254	2.088.348
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	203.652	293.736
	Anden gæld	0	24.821
		2.322.356	2.465.268
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	2.322.356	2.608.403
	<b>PASSIVER I ALT</b>	583.592	190.876

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige forhold vedrørende virksomhedens fortsatte drift
- 3 Særlige poster
- 4 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	-2.542.527	-2.417.527
Overført via resultatdisponering	0	678.763	678.763
Egenkapital 30. juni 2021	<u>125.000</u>	<u>-1.863.764</u>	<u>-1.738.764</u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hjortshøj ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020/21 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager en virksomhed med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra en virksomhed, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 2 Særlige forhold vedrørende virksomhedens fortsatte drift

Selskabet har tabt mere en halvdelen af selskabskapitalen, og forventer at reetablere denne via fremadrettet drift samt eventuel tilskud fra moderselskabet.

Moderselskabet indestår for at tilvejebringe tilstrækkelig likviditet til at sikre den budgetterede drift i 2021/2022.

#### 3 Særlige poster

Særlige poster for året vedr. gevinst på salg af selskabets ejendom, som i året er afhændt.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2020/21	2019/20
<b>Indtægter</b>		
Gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver	837.820	0
	<u>837.820</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Andre driftsindtægter	837.820	0
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>837.820</u>	<u>0</u>
<b>4 Personaleomkostninger</b>		
Virksomheden har ingen ansatte.		
kr.	2020/21	2019/20
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	82.837	80.316
Renteomkostninger i øvrigt	9.916	24.402
Andre finansielle omkostninger	5.676	976
	<u>98.429</u>	<u>105.694</u>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-7.657	-12.960
	<u>-7.657</u>	<u>-12.960</u>
<b>7 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
kr.		<u>          </u>
Kostpris 1. juli 2020		739.842
Afgang i årets løb		-739.842
Kostpris 30. juni 2021		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		607.118
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver		-607.118
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u>0</u>

## Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden AA-Service og Transport Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb

#### 9 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
AA-Service og Transport Holding ApS	Kådhøjvej 4 A, 8530 Hjortshøj