



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Hjort ApS

Odensegade 16 A, kld. tv., 2100 København

CVR-nr. 20 16 35 93

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Hasse Larsen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledespåtegning                                  | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b> |             |
| Resultatopgørelse                               | 7           |
| Balance   | 8           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 11          |



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Hjørt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. november 2018

### **Direktion**

Helen Nyboe



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Hjort ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hjort ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 29. november 2018

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**Brian Hansen**  
statsautoriseret revisor  
mne33311



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Hjort ApS  
Odensegade 16 A, kld. tv.  
2100 København

CVR-nr.: 20 16 35 93  
Stiftet: 21. juni 1997  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  
22. regnskabsår

### Direktion

Helen Nyboe

### Revision

Christensen Kjærulff  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 68  
1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i anparter i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 396.507 kr. mod 165.069 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 296.022 kr. mod 191.466 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

| <u>Note</u>                             | <u>2017/18</u>        | <u>2016/17</u>        |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>396.507</b>        | <b>165.069</b>        |
| Andre finansielle indtægter             | 11                    | 3                     |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger       | <u>-9.975</u>         | <u>-19.501</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>386.543</b>        | <b>145.571</b>        |
| Skat af årets resultat                  | <u>-90.521</u>        | <u>45.895</u>         |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b><u>296.022</u></b> | <b><u>191.466</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                       |                       |
| Overføres til overført resultat         | <u>296.022</u>        | <u>191.466</u>        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b><u>296.022</u></b> | <b><u>191.466</u></b> |



## Balance 30. juni

---

| <b>Aktiver</b>                      |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                | 2018             | 2017             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |                  |                  |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2.294.675        | 1.951.600        |
| Finansielle anlægsaktiver i alt     | 2.294.675        | 1.951.600        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          | <b>2.294.675</b> | <b>1.951.600</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |                  |                  |
| Tilgodehavende selskabsskat         | 34.479           | 45.895           |
| Andre tilgodehavender               | 0                | 50.000           |
| Tilgodehavender i alt               | 34.479           | 95.895           |
| Likvide beholdninger                | 255.144          | 97.471           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      | <b>289.623</b>   | <b>193.366</b>   |
| <b>Aktiver i alt</b>                | <b>2.584.298</b> | <b>2.144.966</b> |



## Balance 30. juni

---

| <b>Passiver</b>                   |                                       |                         |                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Note                              |                                       | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                |                                       |                         |                         |
| 2                                 | Virksomhedskapital                    | 791.000                 | 791.000                 |
| 3                                 | Overført resultat                     | <u>645.373</u>          | <u>349.351</u>          |
|                                   | <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>1.436.373</u></b> | <b><u>1.140.351</u></b> |
| <br><b>Hensatte forpligtelser</b> |                                       |                         |                         |
|                                   | Hensættelser til udskudt skat         | <u>125.000</u>          | <u>0</u>                |
|                                   | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   | <b><u>125.000</u></b>   | <b><u>0</u></b>         |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>     |                                       |                         |                         |
|                                   | Anden gæld                            | <u>1.022.925</u>        | <u>1.004.615</u>        |
|                                   | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>1.022.925</u>        | <u>1.004.615</u>        |
|                                   | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>1.022.925</u></b> | <b><u>1.004.615</u></b> |
|                                   | <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>2.584.298</u></b> | <b><u>2.144.966</u></b> |
| <br><b>4 Eventualposter</b>       |                                       |                         |                         |



## Noter

---

|   | <u>2017/18</u> | <u>2016/17</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b> |                |                |
| Andre finansielle omkostninger            | 9.975          | 19.501         |
|   | <u>9.975</u>   | <u>19.501</u>  |
| <b>2. Virksomhedskapital</b>              |                |                |
| Virksomhedskapital 1. juli 2017           | 791.000        | 791.000        |
|   | <u>791.000</u> | <u>791.000</u> |
| <b>3. Overført resultat</b>               |                |                |
| Overført resultat 1. juli 2017            | 349.351        | 157.885        |
| Årets overførte overskud eller underskud  | 296.022        | 191.466        |
|   | <u>645.373</u> | <u>349.351</u> |

## 4. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabets resthæftelse vedrørende restindbetaling af stamkapital vedrørende K/S-andele udgør kr. 450.000

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nyhavns Finans ApS, CVR-nr. 74382711 som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber og hæfter solidarisk med de øvrige selskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nyhavns Finans ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hjort ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste består af omsætning fratrukket andre eksterne omkostninger. Nettoomsætning består af resultatandele af K/S andele. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Anparter i ejendomme

Anparter i ejendomme indregnes til indre værdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

##### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hjort ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationseværdi.

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.

##### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Helen Nyboe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-304073910333

IP: 87.52.xxx.xxx

2018-12-03 10:43:27Z

NEM ID 

## Brian Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1268816598454

IP: 212.98.xxx.xxx

2018-12-03 11:10:07Z

NEM ID 

## Hasse Kjærsgaard Larsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-839841032938

IP: 87.52.xxx.xxx

2018-12-03 11:29:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L10Q2-TPK5M-EWNO0-FV030-IL10V-WYE8Z

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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