

Hjortkjærsvej 1 ApS

Tolstrup Byvej 5, 9600 Aars
CVR-nr. 28 97 55 70

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 12.02.21

Kenneth Rasmussen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

Selskabet

Hjortkjærvej 1 ApS
Tolstrup Byvej 5
9600 Aars
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 28 97 55 70
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kenneth Rasmussen
Michael Dahl Eiskjær

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Hjortkjærvej 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 12. februar 2021

Direktionen

Kenneth Rasmussen

Michael Dahl Eiskjær

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hjortkjærvej 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjortkjærvej 1 ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 12. februar 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Lundgaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31487

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendommen Hjortkjærvej 1, Aars.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -1.541.909 mod DKK 133.897 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 94.087.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

Det er kapitalejerens intention at stå bag selskabet, således kapital- og likviditetsberedskabet for det kommende regnskabsår er tilstrækkeligt.

Moderselskabet har skriftligt tilkendegivet, at det agter at tilføre den fornødne likviditet til, at selskabet kan overholde sine forpligtelser i takt med de forfalder.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste	200.954	311.478
Resultat før dagsværdireguleringer	200.954	311.478
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.800.000	0
Resultat af primær drift	-1.599.046	311.478
Finansielle indtægter	0	64.246
Finansielle omkostninger	-309.839	-210.892
Resultat før skat	-1.908.885	164.832
Skat af årets resultat	366.976	-30.935
Årets resultat	-1.541.909	133.897
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.541.909	133.897
I alt	-1.541.909	133.897

		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
	AKTIVER		
Note			
	Investeringsejendomme	4.500.000	6.300.000
2	Materielle anlægsaktiver i alt	4.500.000	6.300.000
	Anlægsaktiver i alt	4.500.000	6.300.000
	Udskudt skatteaktiv	13.198	0
	Tilgodehavender i alt	13.198	0
	Omsætningsaktiver i alt	13.198	0
	Aktiver i alt	4.513.198	6.300.000

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overkurs ved emission	600.000	600.000
	Overført resultat	-905.913	635.996
	Egenkapital i alt	94.087	1.635.996
	Hensættelser til udskudt skat	0	353.778
	Hensatte forpligtelser i alt	0	353.778
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.726.164	1.849.947
3	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.435.486	1.435.486
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.161.650	3.285.433
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	126.399	130.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	293.584	273.087
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	9.153	11.600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	314.693	99.011
	Anden gæld	513.632	511.095
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.257.461	1.024.793
	Gældsforpligtelser i alt	4.419.111	4.310.226
	Passiver i alt	4.513.198	6.300.000

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	400.000	600.000	635.996
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.541.909
Saldo pr. 31.12.20	400.000	600.000	-905.913

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen.

Det er kapitalejerens intention at stå bag selskabet, således kapital- og likviditetsberedskabet for det kommende regnskabsår er tilstrækkeligt.

Moderselskabet har skriftligt tilkendegivet, at det agter at tilføre den fornødne likviditet til, at selskabet kan overholde sine forpligtelser i takt med de forfalder.

2. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.20	6.752.748
Kostpris pr. 31.12.20	6.752.748
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.20	-452.748
Dagsværdireguleringer i året	-1.800.000
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.20	-2.252.748
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	4.500.000

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	126.399	1.244.300	1.852.563	1.979.947
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	1.435.486	1.435.486	1.435.486
I alt	126.399	2.679.786	3.288.049	3.415.433

4. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	4.500.000	4.500.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.800.000	-1.800.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 350 og et afkastkrav på 7,8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.875 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 4.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.080, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 4.500. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balance-dagen t.DKK 1.729.

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Ejendomsomkostninger omfatter årets omkostninger til ejendomsskat, forsikringer og forbrug m.v. vedrørende lejligheder.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige omkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.