

Hjortebjerg Real Estate A/S

Hjortebjergvej 26

5471 Søndersø

CVR-nr. 30 90 65 51

Årsrapport for 2020

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
6. juli 2021

Steen Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjortebjerg Real Estate A/S
Hjortebjergvej 26
5471 Søndersø

CVR-nr.: 30 90 65 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
Stiftet: 28. september 2007

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Bestyrelse

Gert Juul Thomsen, formand
Alex Juul Thomsen
Steen Juul Thomsen

Direktion

Steen Juul Thomsen

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hjortebjerg Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 6. april 2021

Direktion

Steen Juul Thomsen

Bestyrelse

Gert Juul Thomsen
Formand

Alex Juul Thomsen

Steen Juul Thomsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hjortebjerg Real Estate A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjortebjerg Real Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 6. april 2021

FER FYNS ERHVERVSREVISION

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Leib Falk Hansen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne6621

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 3.620.690, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på kr. 976.064.

Selskabet har i regnskabsåret tilbageført tidligere års nedskrivning af kraft-/varmeanlæg med 4,6 mio. kr., dette forårsaget af indførelse af ny rådighedsbeløbsrefusion og anden indtjeningsmulighed på anlæggene. Selskabet har forventning til forbedret indtjening som følge af implementering af nye grønne energiforanstaltninger, der vil resultere i CO2 neutral produktion i søsterselskabet Hjortebjerg A/S.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Det er ledelsens overbevisning, at kapitalen retableres ved egen indtjening over de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		4.622.747	4.549.218
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>1.640.811</u>	<u>-7.469.066</u>
Resultat før finansielle poster		6.263.558	-2.919.848
Finansielle omkostninger	1	<u>-1.985.183</u>	<u>-1.788.238</u>
Resultat før skat		4.278.375	-4.708.086
Skat af årets resultat		<u>-657.685</u>	<u>750.127</u>
Årets resultat		<u>3.620.690</u>	<u>-3.957.959</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.620.690</u>	<u>-3.957.959</u>
		<u>3.620.690</u>	<u>-3.957.959</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		15.099.835	15.362.446
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		28.252.330	26.164.615
Materielle anlægsaktiver under udførelse		7.015.869	5.903.018
Materielle anlægsaktiver	2	50.368.034	47.430.079
Anlægsaktiver i alt		50.368.034	47.430.079
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.000	38.000
Periodeafgrænsningsposter		96.918	95.228
Tilgodehavende		134.918	133.228
Likvide beholdninger		12.028	0
Omsætningsaktiver i alt		146.946	133.228
Aktiver i alt		50.514.980	47.563.307

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-1.476.064	-5.096.754
Egenkapital	3	-976.064	-4.596.754
Hensættelse til udskudt skat	4	1.968.661	1.027.418
Hensatte forpligtelser i alt		1.968.661	1.027.418
Gæld til realkreditinstitutter		24.351.142	25.634.641
Langfristede gældsforpligtelser	5	24.351.142	25.634.641
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.311.344	1.108.569
Banker	5	0	32.065
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.523	955.391
Gæld til tilknyttede virksomheder		23.483.837	22.760.937
Selskabsskat		0	283.558
Anden gæld		351.537	357.482
Kortfristede gældsforpligtelser		25.171.241	25.498.002
Gældsforpligtelser i alt		49.522.383	51.132.643
Passiver i alt		50.514.980	47.563.307
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-5.096.754	-4.596.754
Årets resultat	0	3.620.690	3.620.690
Egenkapital 31. december 2020	500.000	-1.476.064	-976.064

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	-1.138.795	-638.795
Årets resultat	0	-3.957.959	-3.957.959
Egenkapital 31. december 2019	500.000	-5.096.754	-4.596.754

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	660.756	625.563
Andre finansielle omkostninger	<u>1.324.427</u>	<u>1.162.675</u>
	<u>1.985.183</u>	<u>1.788.238</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se
Kostpris 1. januar 2020	18.556.656	41.561.869	5.903.018
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>184.293</u>	<u>1.112.851</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>18.556.656</u>	<u>41.746.162</u>	<u>7.015.869</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	3.194.210	15.397.254	0
Årets afskrivninger	262.611	2.708.370	0
Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-4.611.792</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>3.456.821</u>	<u>13.493.832</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>15.099.835</u>	<u>28.252.330</u>	<u>7.015.869</u>

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	1.027.418	2.061.103
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	941.243	-1.033.685
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	1.968.661	1.027.418

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	1.968.661	1.027.418
Udskudt skat 31. december 2020	1.968.661	1.027.418

5 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	19.516.563	20.993.964
Mellem 1 og 5 år	4.834.579	4.640.677
Langfristet del	24.351.142	25.634.641
Inden for et år	1.311.344	1.108.569
	25.662.486	26.743.210

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hjortebjerg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 25.662, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør tkr. 15.100. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør tkr. 35.268, skønnes tkr. 35.268 at være omfattet af pantsætningen.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 3.742,5 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 3.742,5 til sikkerhed for bankgæld. Der er pr. 31/12 2020 ingen bankgæld.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Steen Juul Thomsen, Hjortebjergvej 26, 5471 Søndersø

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hjortebjerg Holding ApS, Hjortebjergvej 26, 5471 Søndersø

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortebjerg Real Estate A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 regnskabspost nedenfor.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-65 år	20-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år	0-40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.