

*Hjortegård Ejendomme ApS
Bollervej 17
8800 Viborg*

CVR-nr: 31 48 35 81

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2017*

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 9/5 2018


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hjortegård Ejendomme ApS Bollervej 17 8800 Viborg
	CVR-nr.: 31 48 35 81 Stiftet: 5. juni 2008 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Tonny Hjortegaard Jeppesen
Pengeinstitut	Spar Nord Viborg Toldboden 3, st. D 8800 Viborg
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	Hjortegård Jeppesen Holding ApS, Bollervej 17, 8800 Viborg Tonny Hjortegaard Jeppesen, Bollervej 17, 8800 Viborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Hjortegård Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 9/5 2018

Direktion



Tonny Hjortegaard Jeppesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Hjortegård Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hjortegård Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt 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.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 1 og ledelsesberetningen. Det fremgår heraf, at selskabet er afhængig af, at koncernens øvrige selskaber yder finansiell støtte til den løbende drift, idet selskabet ikke genererer tilstrækkeligt med likviditet, til at kunne overholde samtlige forpligtelser. Ledelsen bekræfter, at de øvrige selskaber i koncernen fortsat vil yde støtte til den løbende drift i det kommende år.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

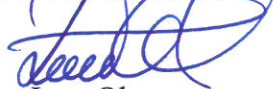
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 9/5 2018

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 737135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

LEDELSESBERETNING

Generelt

Selskabets aktivitet består i drift og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2017 har ikke levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende mindre tilfredsstillende.

Selskabet er afhængig af, at koncernens øvrige selskaber fortsat yder støtte til den løbende drift af selskabet. Ledelsen bekræfter at dette fortsat vil ske i det kommende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hjortegård Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning" og "Investeringsøjendommens driftsomkostninger".

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	3-7 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
BRUTTOFORTJENESTE	-126.571	24.667
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-596.890	-3.903.738
DRIFTSRESULTAT	-723.461	-3.879.071
Andre finansielle indtægter	1	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-5.623	0
Andre finansielle omkostninger.....	-53.648	-54.589
RESULTAT FØR SKAT	-782.731	-3.933.660
Skat af årets resultat.....	38.250	-1.702
ÅRETS RESULTAT	-744.481	-3.935.362
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	350.000	0
Overført resultat.....	-1.094.481	-3.935.362
DISPONERET I ALT	-744.481	-3.935.362

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

	2017	2016
2 Grunde og bygninger	4.000.000	4.500.000
2 Produktionsanlæg og maskiner	191.487	288.377
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	4.191.487	4.788.377
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	4.191.487	4.788.377
	<hr/>	<hr/>
Besætning	62.900	40.600
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger	62.900	40.600
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	24.900
Selskabsskat	56.819	0
Andre tilgodehavender	16.407	0
Udskudt skatteaktiv	0	17.543
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	73.226	42.443
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	28.540	54.204
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	164.666	137.247
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	4.356.153	4.925.624
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016
Virksomhedskapital	126.000	126.000
Overført resultat	276.577	1.371.059
Overført resultat	350.000	0
3 EGENKAPITAL	752.577	1.497.059
Prioritetsgæld	3.131.901	3.273.835
4 Langfristede gældsforpligtelser	3.131.901	3.273.835
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	141.870	140.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.081	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	310.723	0
Anden gæld	12.001	13.950
Kortfristede gældsforpligtelser	471.675	154.730
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.603.576	3.428.565
PASSIVER	4.356.153	4.925.624
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017	2016
1 Usædvanlige forhold		
Selskabet er afhængig af at koncernens øvrige selskaber yder finansiel støtte til den løbende drift, idet selskabet ikke genererer tilstrækkeligt med likviditet, til at kunne servicere samtlige forpligtelser. Ledelsen bekræfter at de øvrige selskaber i koncernen fortsat vil yde støtte til den løbende drift i det kommende år.		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	8.457.970	627.879
Kostpris 31. december 2017	8.457.970	627.879
Af-/nedskrivninger, primo	-3.957.970	-339.502
Årets af-/nedskrivninger	-500.000	-96.890
Af-/nedskrivninger 31. december 2017	-4.457.970	-436.392
Materielle anlægsaktiver i alt	4.000.000	191.487

Der er foretaget en ekstern vurdering af ejendommen.

NOTER

	Primo	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	126.000	0	126.000
Overført resultat.....	1.371.058	-1.094.481	276.577
Overført resultat.....	0	350.000	350.000
	<u>1.497.058</u>	<u>-744.481</u>	<u>752.577</u>

Virksomhedskapitalen består af 126 anparter á kr. 1.000.
Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.414.616	3.273.771	141.870	2.533.920
	<u>3.414.616</u>	<u>3.273.771</u>	<u>141.870</u>	<u>2.533.920</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med koncernens øvrige selskaber for skat af sambeskatningsindkomsten.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 3.273.771., er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 4.000.000.