

## Hjortegård Ejendomme ApS

Bollervej 17, 8800 Viborg

CVR-nr. 31 48 35 81

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2022

---

Tonny Hjortgård Jeppesen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 13. januar 2022

### Direktion

Tonny Hjortgård Jeppesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Hjortegård Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Hjortegård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 13. januar 2022

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne34171

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Hjortegård Ejendomme ApS  
Bollervej 17  
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 48 35 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Viborg

**Direktion**

Tonny Hjortgård Jeppesen, direktør

**Revisor**

midt revision ApS  
Registreret revisionsvirksomhed  
Toldboden 3  
8800 Viborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 29.974, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 228.513.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortegård Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendomme indeholder det forbrug, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 finansiel 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.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-7 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>40.772</b>	<b>119.563</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-32.617</u>	<u>-38.923</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>8.155</b>	<b>80.640</b>
Finansielle omkostninger		<u>-45.715</u>	<u>-47.425</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-37.560</b>	<b>33.215</b>
Skat af årets resultat	1	<u>7.586</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-29.974</u></b>	<b><u>33.215</u></b>
Overført resultat		<u>-29.974</u>	<u>33.215</u>
		<b><u>-29.974</u></b>	<b><u>33.215</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.182.808	2.192.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>23.243</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>2.182.808</b></u>	<u><b>2.215.425</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.182.808</b></u>	<u><b>2.215.425</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	206.860
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>7.586</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>7.586</b></u>	<u><b>206.860</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>7.586</b></u>	<u><b>206.860</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.190.394</b></u></u>	<u><u><b>2.422.285</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		<u>102.513</u>	<u>132.487</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>228.513</b></u>	<u><b>258.487</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.149.593</u>	<u>1.212.390</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<u><b>1.149.593</b></u>	<u><b>1.212.390</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	62.000	62.000
Banker		621.248	823.749
Gæld til tilknyttede virksomheder		80.000	0
Anden gæld		<u>49.040</u>	<u>65.659</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>812.288</b></u>	<u><b>951.408</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.961.881</b></u>	<u><b>2.163.798</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.190.394</b></u></u>	<u><u><b>2.422.285</b></u></u>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	-7.586	0
	<b>-7.586</b>	<b>0</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	2.210.930	585.744
Kostpris 31. december 2021	2.210.930	585.744
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	18.748	562.501
Årets afskrivninger	9.374	23.243
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	28.122	585.744
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.182.808</b>	<b>0</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.274.390	1.211.593	62.000	886.653
	<b>1.274.390</b>	<b>1.211.593</b>	<b>62.000</b>	<b>886.653</b>

## Noter

### 4 Eventualforpligtelser

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

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.211, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.183.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabs engagement med pengeinstitutter. Forpligtelsen udgør pr. statusdagen t.kr. 235