



addere revision

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Rismarken 11

2680 Solrød Strand

(CVR-nr. 32 28 45 07)

Årsrapport for 2021/22

Regnskabsperiode 1. maj 2021 - 30. april 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. oktober 2022

Kurt Leo Nellemann Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. maj 2021 - 30. april 2022

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS
Rismarken 11
2680 Solrød Strand

CVR-nr.: 32 28 45 07
Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Direktion Kurt Leo Nellemann Nielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 24. oktober 2022

Direktion



Kurt Leo Nellemann Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS for 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 24. oktober 2022

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning 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.

Moderselskabet KLNN Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste	2.624.341	2.501.396
2 Personaleomkostninger	-181.312	-161.756
Af- og nedskrivninger	-564.402	-544.802
Driftsresultat	1.878.627	1.794.838
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.086	0
Andre finansielle indtægter	80.758	60.531
Andre finansielle omkostninger	-175.198	-191.882
Resultat før skat	1.797.273	1.663.487
3 Skat af årets resultat	-395.759	-366.079
ÅRETS RESULTAT	1.401.514	1.297.408
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.401.514	1.297.408
Anvendelse i alt	1.401.514	1.297.408

Balance pr. 30. april

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger	27.119.873	27.605.875
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	254.800	333.200
Materielle anlægsaktiver i alt	27.374.673	27.939.075
ANLÆGSAKTIVER I ALT	27.374.673	27.939.075
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	354.622	631.234
Andre tilgodehavender	4.503.942	2.712.397
Periodeafgrænsningsposter	88.712	88.696
Tilgodehavender i alt	4.947.276	3.432.327
Likvide beholdninger	96.666	89.601
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.043.942	3.521.928
AKTIVER I ALT	32.418.615	31.461.003

Balance pr. 30. april

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	19.809.432	18.407.918
EGENKAPITAL I ALT	19.934.432	18.532.918
Udskudt skat	3.943.276	3.916.215
HENSÆTTELSER I ALT	3.943.276	3.916.215
Gæld til realkreditinstitutter	6.877.527	7.389.126
4 Langfristet gæld i alt	6.877.527	7.389.126
Gæld til realkreditinstitutter	511.006	510.413
Modtagne forudbetalinger fra kunder	778.271	749.736
Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.356	105.576
Anden gæld	266.747	257.019
Kortfristet gæld i alt	1.663.380	1.622.744
GÆLD I ALT	8.540.907	9.011.870
PASSIVER I ALT	32.418.615	31.461.003
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter		
Selskabets aktivitet er at eje, erhverve og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	179.621	160.121
Andre udgifter til social sikring	1.691	1.635
	<u>181.312</u>	<u>161.756</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	368.698	329.318
Årets regulering af udskudt skat	27.061	36.761
	<u>395.759</u>	<u>366.079</u>
4 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>4.795.000</u>	<u>5.306.000</u>

5 Eventualposter**Sambeskatning**

Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KLNN Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendomme, nominelt	<u>10.810.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme	<u>17.335.996</u>	
Sikkerhed i eget depot		
Ejerpantebrev i ejendomme	<u>700.000</u>	