

Hjortemarksgård ApS

Blakledsvej 6
4330 Hvalsø
CVR-nr. 33 88 12 15

Årsrapport 2018/19

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. oktober 2019

Dirigent, Erik R. Holst

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegning	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance pr. 30. april	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hjortemarksgård ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den 2. oktober 2019

Direktionen

Erik R. Holst

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hjortemarksgård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjortemarksgård ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som de 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 dem 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 deres 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, de har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 2. oktober 2019

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr.: 28 99 13 55

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
MNE-nr.: mne31382

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjortemarksgård ApS
Blakledsvej 6
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 33 88 12 15
Stiftet: 5. september 2011
Hjemsted: Lejre
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

Direktion

Erik R. Holst

Revisor

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Bankforbindelse

Dragsholm Sparekasse

Moderselskab (ultimate)

Ballegarden Holding IVS, 100% ejet
Blakledsvej 6
4330 Hvalsø

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendommen Hjortemarksvej 13, Kisserup, 4330 Hvalsø.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019 udviser et resultat på kr. -11.245. Balancen viser en egenkapital på kr. 1.581.539.

Årets resultat før skat er præget af nettoregulering af investeringsaktiver til dagsværdi for t.kr. -200.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdien på ejendommene, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5 %-point ville have medført en ændring i ejendommens værdiansættelse på ca. t.kr. 300-400. Selskabets kapitalgrundlag er solidt og vurderes at kunne modstå ændringer i afkastkravet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Hjortemarksgård ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

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.

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 eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer m.v.

Regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger vedrørende amortisering af realkreditlån.

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 koncernforbundne selskaber i Danmark. Ballegarden Holding IVS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af Ballegarden Holding IVS.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investeringsejendommene måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi.

Den anvendte afkastprocent udgør følgende:

	2018/19
	i %
Beboelsesejendomme i landzone	8,00

Urealiserede værdireguleringer (nettogevinst) på investeringsejendommene og den tilhørende finansiering bindes ikke særskilt på egenkapitalen.

Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Regnskabspraksis - fortsat

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Skyldig 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.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
BRUTTORESULTAT	318.646	450.188
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-200.000</u>	<u>476.772</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	118.646	926.960
2 Finansielle omkostninger	<u>-140.583</u>	<u>-85.401</u>
RESULTAT FØR SKAT	-21.937	841.559
3 Skat af årets resultat	<u>10.692</u>	<u>-193.223</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-11.245</u>	<u>648.336</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	1.300.000	0
Overført resultat	<u>-1.311.245</u>	<u>648.336</u>
FORDELT	<u>-11.245</u>	<u>648.336</u>

Balance pr. 30. april

Aktiver

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger	<u>5.479.000</u>	<u>5.600.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.479.000</u>	<u>5.600.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.479.000</u>	<u>5.600.000</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	1.282.154	0
Andre tilgodehavender	130.905	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.900</u>	<u>19.400</u>
Tilgodehavender	<u>1.432.959</u>	<u>19.400</u>
Likvide beholdninger	<u>355.715</u>	<u>42.513</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.788.674</u>	<u>61.913</u>
AKTIVER	<u><u>7.267.674</u></u>	<u><u>5.661.913</u></u>

Balance pr. 30. april

Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	201.539	1.512.784
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.300.000	0
4 EGENKAPITAL	<u>1.581.539</u>	<u>1.592.784</u>
5 Hensættelser til udskudt skat	61.000	105.000
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>61.000</u>	<u>105.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.031.700	2.800.434
Gæld til pengeinstitutter	1.954.318	433.321
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>4.986.018</u>	<u>3.233.755</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	204.100	169.400
6 Selskabsskat	33.308	20.746
Anden gæld	401.709	540.228
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>639.117</u>	<u>730.374</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>5.625.135</u>	<u>3.964.129</u>
PASSIVER	<u>7.267.674</u>	<u>5.661.913</u>
8 Eventualposter m.v.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0	
2 Finansielle omkostninger			
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	0	8.675	
Andre finansielle omkostninger	140.583	76.726	
	140.583	85.401	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets resultat	33.308	82.114	
Regulering af udskudt skat	-44.000	111.109	
	-10.692	193.223	
4 Egenkapital			
	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.512.784	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	-1.311.245	1.300.000
Egenkapital, ultimo	80.000	201.539	1.300.000

Selskabskapitalen består af 80 anparter/aktier á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Noter

	30/4 2019 kr.	30/4 2018 kr.	
5 Hensættelser til udskudt skat			
Hensættelser til udskudt skat, primo	105.000	-6.109	
Udskudt skat af årets resultat	-44.000	111.109	
	61.000	105.000	
6 Selskabsskat			
Skyldig selskabsskat, primo	20.746	94.271	
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	0	-94.271	
Overført til administrationselskab	-20.746	0	
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0	
Beregnet selskabsskat for indeværende år	33.308	20.746	
	33.308	20.746	
7 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.825.834	3.180.000	148.300
Gæld til pengeinstitutter	577.321	2.010.118	55.800
	3.403.155	5.190.118	204.100

Noter

8 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 3.180, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. april 2019 udgør t.kr. 5.400.

Der er ejerpantebrev vedrørende bankgæld på t.kr. 600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Rønnenkamp Holst

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-682698918782

IP: 222.154.xxx.xxx

2019-10-07 21:28:18Z

NEM ID 

Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekrøner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-852792908541

IP: 2.109.xxx.xxx

2019-10-08 05:58:49Z

NEM ID 

Erik Rønnenkamp Holst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682698918782

IP: 222.154.xxx.xxx

2019-10-08 09:03:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IMXHX-4J0GE-DZXNE-5JGWZ-VOTWY-ELTWQ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>