

Hjortemarksgård ApS

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

Årsrapport 2017/18

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. september 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hjortemarksgård ApS for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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.

Kisserup, den 10. september 2018

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 2017 - 30. april 2018 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 etiske 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 10. september 2018

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	Danske Bank A/S
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 2017 - 30. april 2018 udviser et resultat på kr. 648.336. Balancen viser en egenkapital på kr. 1.592.784.

Årets resultat før skat er præget af nettoregulering af investeringsaktiver til dagsværdi for t.kr. 477.

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. 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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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. 13.500 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:

	2017/18
	i %
Beboelsesejendomme i landzone	<hr/> 8,50

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.

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 underskud, 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>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
BRUTTORESULTAT	450.188	524.073
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>476.772</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	926.960	524.073
2 Finansielle omkostninger	<u>-85.401</u>	<u>-94.401</u>
RESULTAT FØR SKAT	841.559	429.672
3 Skat af årets resultat	<u>-193.223</u>	<u>-88.162</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>648.336</u>	<u>341.510</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>648.336</u>	<u>341.510</u>
FORDELT	<u>648.336</u>	<u>341.510</u>

Balance pr. 30. april

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Grunde og bygninger	<u>5.600.000</u>	<u>5.123.228</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>5.600.000</u>	<u>5.123.228</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>5.600.000</u>	<u>5.123.228</u>
5 Udskudte skatteaktiver	0	6.109
Periodeafgrænsningsposter	<u>19.400</u>	<u>13.649</u>
Tilgodehavender	<u>19.400</u>	<u>19.758</u>
Likvide beholdninger	<u>42.513</u>	<u>588.829</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>61.913</u>	<u>608.587</u>
AKTIVER	<u><u>5.661.913</u></u>	<u><u>5.731.815</u></u>

Balance pr. 30. april

Passiver

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.512.784	864.448
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
4 EGENKAPITAL	<u>1.592.784</u>	<u>944.448</u>
5 Hensættelser til udskudt skat	<u>105.000</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>105.000</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.800.434	2.825.794
Gæld til pengeinstitutter	<u>433.321</u>	<u>580.382</u>
7 Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.233.755</u>	<u>3.406.176</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	169.400	166.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	562.253
6 Selskabsskat	20.746	94.271
Anden gæld	<u>540.228</u>	<u>548.467</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>730.374</u>	<u>1.381.191</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>3.964.129</u>	<u>4.787.367</u>
PASSIVER	<u>5.661.913</u>	<u>5.731.815</u>
8 Eventualposter m.v.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere	0	0
---	---	---

2017/18	2016/17
kr.	kr.

2 Finansielle omkostninger

Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	8.675	10.984
Renter af mellemregning med associerede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	76.726	83.417
	85.401	94.401

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	82.114	94.271
Regulering af udskudt skat	111.109	-6.109
	193.223	88.162

4 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	80.000	864.448	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	648.336	0
Egenkapital, ultimo	80.000	1.512.784	0

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 2018 kr.	30/4 2017 kr.	
5 Hensættelser til udskudt skat			
Hensættelser til udskudt skat, primo	-6.109	0	
Udskudt skat af årets resultat	111.109	-6.109	
	105.000	-6.109	
6 Selskabsskat			
Skyldig selskabsskat, primo	94.271	49.940	
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-94.271	-49.940	
Skyldig skat vedrørende tidligere år	0	0	
Beregnet selskabsskat for indeværende år	20.746	94.271	
Betalt acontoskat for indeværende år	0	0	
	20.746	94.271	
7 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld i alt primo kr.	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.851.194	2.825.834	25.400
Gæld til pengeinstitutter	721.182	577.321	144.000
	3.572.376	3.403.155	169.400

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. 2.826, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. april 2018 udgør t.kr. 5.600.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.969, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebrevene på i alt t.kr. 2.969 deponeret til sikkerhed for prioritetsgæld.

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: 93.163.xxx.xxx

2018-09-23 09:44:15Z

NEM ID 

Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Tre Kroner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-852792908541

IP: 5.186.xxx.xxx

2018-09-23 11:45:09Z

NEM ID 

Erik Rønnenkamp Holst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682698918782

IP: 93.163.xxx.xxx

2018-09-26 05:24:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DKVEB-EL8CO-AA4EU-EI7VL-XSFIU-10H24

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>