

Hjortemarksgård ApS
Skovhastрупvej 1
4330 Hvalsø
CVR-nr. 33 88 12 15

Årsrapport for 2021/22
(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. september 2022

Erik R. Holst
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	9
Balance 30. april	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Hjortemarksgård 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. 30. april 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

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.

Hvalsø, den 22. september 2022

Direktion

Erik R. Holst

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hjortemarksgård ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hjortemarksgård ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Roskilde, den 22. september 2022

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

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31382

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjortemarksgård ApS
Skovhastрупvej 1
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 33 88 12 15

Regnskabsperiode: 1. maj 2021 - 30. april 2022

Stiftet: 5. september 2011

Hjemsted: Lejre

Direktion

Erik R. Holst

Revisor

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
Universitetsparken 2
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 32.873, og selskabets balance pr. 30. april 2022 udviser en egenkapital på kr. 451.849.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortemarksgård ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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.

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

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Låneomkostninger vedrørende investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.

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

Låneomkostninger	20 år
------------------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrev på 5,50 - 7,00% afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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 netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste		570.692	452.660
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-8.158</u>	<u>-8.158</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		562.534	444.502
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>-14.000</u>	<u>200.000</u>
Resultat før finansielle poster		548.534	644.502
Finansielle indtægter		0	90
Finansielle omkostninger		<u>-431.261</u>	<u>-379.807</u>
Resultat før skat		117.273	264.785
Skat af årets resultat	4	<u>-84.400</u>	<u>-131.000</u>
Årets resultat		<u>32.873</u>	<u>133.785</u>
Overført resultat		<u>32.873</u>	<u>133.785</u>
		<u>32.873</u>	<u>133.785</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	12.900.000	12.914.000
Investeringsejendomme	6	<u>142.894</u>	<u>151.052</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>13.042.894</u>	<u>13.065.052</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.042.894</u>	<u>13.065.052</u>
Andre tilgodehavender		3.046	4.500
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.400</u>	<u>40.800</u>
Tilgodehavender		<u>9.446</u>	<u>45.300</u>
Likvide beholdninger		<u>10.000</u>	<u>84.176</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>19.446</u>	<u>129.476</u>
Aktiver i alt		<u>13.062.340</u>	<u>13.194.528</u>

Balance 30. april

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		371.849	338.976
Egenkapital		451.849	418.976
Hensættelse til udskudt skat	7	304.400	220.000
Hensatte forpligtelser i alt		304.400	220.000
Banker		4.537.915	4.690.743
Gæld til realkreditinstitutter		5.998.751	6.328.068
Langfristede gældsforpligtelser	8	10.536.666	11.018.811
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	489.700	480.700
Banker		139.443	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.000	45.978
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.982	114.982
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		489.638	463.799
Anden gæld		528.662	431.282
Kortfristede gældsforpligtelser		1.769.425	1.536.741
Gældsforpligtelser i alt		12.306.091	12.555.552
Passiver i alt		13.062.340	13.194.528

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2021	80.000	338.976	418.976
Årets resultat	0	32.873	32.873
Egenkapital 30. april 2022	80.000	371.849	451.849

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>8.158</u>	<u>8.158</u>
	<u>8.158</u>	<u>8.158</u>
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-14.000</u>	<u>200.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-14.000</u>	<u>200.000</u>
	<u>-14.000</u>	<u>200.000</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>84.400</u>	<u>131.000</u>
	<u>84.400</u>	<u>131.000</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2021	12.437.228
Kostpris 30. april 2022	12.437.228
Værdireguleringer 1. maj 2021	476.772
Årets værdireguleringer	-14.000
Værdireguleringer 30. april 2022	462.772
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	12.900.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,50% på den ene ejendom og 7,00% på den anden.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Ændringer i			
Afkastprocent	-0,50	0,00	0,50
Dagsværdi	13.700.000	12.900.000	11.900.000
Ændring i dagsværdi	800.000	0	-1.000.000

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2021	163.160
Kostpris 30. april 2022	163.160
Opskrivninger 1. maj 2021	0
Opskrivninger 30. april 2022	0
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	12.108
Årets afskrivninger	8.158
Af- og nedskrivninger 30. april 2022	20.266
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022	142.894

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2021	220.000	89.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	84.400	131.000
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2022	304.400	220.000
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	304.400	220.000
	304.400	220.000

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2021	Gæld 30. april 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	4.845.543	4.698.315	160.400	3.800.400
Gæld til realkreditinstitutter	6.653.968	6.328.051	329.300	4.647.900
	11.499.511	11.026.366	489.700	8.448.300

9 Eventualforpligtelser

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

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 3.180 og t.kr. 3.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. april 2022 udgør t.kr. 13.043.

Der er ejerpantebreve vedrørende bankgæld på t.kr. 900 og t.kr. 3.000, 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: 145.224.xxx.xxx

2022-09-28 15:46:33 UTC

NEM ID 

Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-852792908541

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-09-28 16:02:14 UTC

NEM ID 

Erik Rønnenkamp Holst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682698918782

IP: 145.224.xxx.xxx

2022-09-29 04:39:30 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7ZFDB-E55EB-GAUFE-3E8SM-GQEQ-QZQJ

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 tidsstemplet 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>