

**Hjortemarksgård ApS**

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

**Årsrapport for 2019/20**  
(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. juni 2020

---

Erik R. Holst  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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 3. juni 2020

### Direktion

Erik R. Holst

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Hjortemarksgård ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjortemarksgård ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 3. juni 2020

Trekroner Revision A/S  
Godkendte 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

Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020  
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 ejendommen Hjortemarksvej 13, Kisserup, 4330 Hvalsø.

### Usikkerhed ved indregning og 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 113.491, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 395.031.

Resultatet er i overensstemmelse med forventningerne og anses som tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortemarksgård ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### 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

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

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: 2019/20 - 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

Udskudte skatteaktiver, 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>356.083</b>	<b>318.647</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-3.950	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>352.133</b>	<b>318.647</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-200.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>352.133</b>	<b>118.647</b>
Finansielle omkostninger	3	-206.654	-140.584
<b>Resultat før skat</b>		<b>145.479</b>	<b>-21.937</b>
Skat af årets resultat	4	-31.828	10.692
<b>Årets resultat</b>		<b>113.651</b>	<b>-11.245</b>
Foreslået udbytte		110.000	1.300.000
Overført resultat		3.651	-1.311.245
		<b>113.651</b>	<b>-11.245</b>

## Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.475.050	5.479.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b><u>5.475.050</u></b>	<b><u>5.479.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.475.050</u></b>	<b><u>5.479.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.846	1.282.154
Andre tilgodehavender		0	130.905
Periodeafgrænsningsposter		14.100	19.900
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>62.946</u></b>	<b><u>1.432.959</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>338.907</u></b>	<b><u>355.716</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>401.853</u></b>	<b><u>1.788.675</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.876.903</u></b>	<b><u>7.267.675</u></b>

## Balance 30. april

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		205.191	201.540
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.000	1.300.000
<b>Egenkapital</b>	6	<b>395.191</b>	<b>1.581.540</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	89.000	61.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>89.000</b>	<b>61.000</b>
Banker		1.897.709	1.954.318
Gæld til realkreditinstitutter		2.891.267	3.031.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.788.976</b>	<b>4.986.018</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	198.200	204.100
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		78.584	78.584
Selskabsskat		3.828	33.308
Anden gæld		323.124	323.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>603.736</b>	<b>639.117</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.392.712</b>	<b>5.625.135</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.876.903</b>	<b>7.267.675</b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	3.950	0
	<b>3.950</b>	<b>0</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	206.654	81.127
Kurstab, indfrielse af prioritetsgæld	0	59.457
	<b>206.654</b>	<b>140.584</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.828	33.308
Årets udskudte skat	28.000	-44.000
	<b>31.828</b>	<b>-10.692</b>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj 2019		5.202.228
Kostpris 30. april 2020		5.202.228
Opskrivninger 1. maj 2019		276.772
Opskrivninger 30. april 2020		276.772

## Noter

### 5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	0
Årets afskrivninger	<u>3.950</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	<u>3.950</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>	<b><u><u>5.475.050</u></u></b>

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2019	80.000	201.540	1.300.000	1.581.540
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets resultat	0	3.651	110.000	113.651
<b>Egenkapital 30. april 2020</b>	<b><u><u>80.000</u></u></b>	<b><u><u>205.191</u></u></b>	<b><u><u>110.000</u></u></b>	<b><u><u>395.191</u></u></b>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2019	61.000	105.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	28.000	-44.000
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. april 2020</b>	<b>89.000</b>	<b>61.000</b>

## 8 Langfrisrede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2019	Gæld 30. april 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	2.010.118	1.955.509	57.800	1.554.600
Gæld til realkreditinstitutter	3.180.000	3.031.667	140.400	2.308.900
	<b>5.190.118</b>	<b>4.987.176</b>	<b>198.200</b>	<b>3.863.500</b>

## 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, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 30. april 2020 udgør t.kr. 5.475.

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: 93.178.xxx.xxx

2020-06-30 18:24:03Z

NEM ID 

## Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-852792908541

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-30 18:34:41Z

NEM ID 

## Erik Rønnenkamp Holst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682698918782

IP: 93.178.xxx.xxx

2020-07-01 08:53:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4P8H1-1VL08-ULAE0-AQ0PO-AOSNC-ZGEU0

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](mailto: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>