

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

Årsrapport for 2020/21
(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 6. oktober 2021

Erik R. Holst
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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 5. oktober 2021

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 2020 - 30. april 2021 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 revisoreres 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 5. oktober 2021

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 2020 - 30. april 2021

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 2020/21 udviser et overskud på kr. 133.785, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 418.976.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortemarksgård ApS for 2020/21 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 2020/21 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 hjælpematerialer 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

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 ved anskaffelse til kostpris inkl. købsomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendomme 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: 2020/21- 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. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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

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 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.

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		452.660	356.083
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-8.158</u>	<u>-3.950</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		444.502	352.133
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>200.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		644.502	352.133
Finansielle indtægter		90	0
Finansielle omkostninger		<u>-379.807</u>	<u>-206.654</u>
Resultat før skat		264.785	145.479
Skat af årets resultat	3	<u>-131.000</u>	<u>-31.828</u>
Årets resultat		<u>133.785</u>	<u>113.651</u>
Foreslået udbytte		0	110.000
Overført resultat		<u>133.785</u>	<u>3.651</u>
		<u>133.785</u>	<u>113.651</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>13.065.052</u>	<u>5.475.050</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>13.065.052</u>	<u>5.475.050</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.065.052</u>	<u>5.475.050</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	48.846
Andre tilgodehavender		4.500	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>40.800</u>	<u>14.100</u>
Tilgodehavender		<u>45.300</u>	<u>62.946</u>
Likvide beholdninger		<u>84.176</u>	<u>338.907</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>129.476</u>	<u>401.853</u>
Aktiver i alt		<u><u>13.194.528</u></u>	<u><u>5.876.903</u></u>

Balance 30. april

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		338.976	205.191
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	110.000
Egenkapital		418.976	395.191
Hensættelse til udskudt skat	5	220.000	89.000
Hensatte forpligtelser i alt		220.000	89.000
Banker		4.690.743	1.897.708
Gæld til realkreditinstitutter		6.328.068	2.891.267
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.018.811	4.788.975
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	480.700	198.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		45.978	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		114.982	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		463.799	78.584
Selskabsskat		0	3.828
Anden gæld		431.282	323.125
Kortfristede gældsforpligtelser		1.536.741	603.737
Gældsforpligtelser i alt		12.555.552	5.392.712
Passiver i alt		13.194.528	5.876.903
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020	80.000	205.191	110.000	395.191
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.000	-110.000
Årets resultat	0	133.785	0	133.785
Egenkapital 30. april 2021	80.000	338.976	0	418.976

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
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>3.950</u>
	<u>8.158</u>	<u>3.950</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	3.828
Årets udskudte skat	<u>131.000</u>	<u>28.000</u>
	<u>131.000</u>	<u>31.828</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. maj 2020	5.202.228
Tilgang i årets løb	<u>7.398.160</u>
Kostpris 30. april 2021	<u>12.600.388</u>
Opskrivninger 1. maj 2020	276.772
Årets opskrivninger	<u>200.000</u>
Opskrivninger 30. april 2021	<u>476.772</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020	3.950
Årets afskrivninger	<u>8.158</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2021	<u>12.108</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021	<u><u>13.065.052</u></u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2020	89.000	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>131.000</u>	<u>28.000</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2021	<u><u>220.000</u></u>	<u><u>28.000</u></u>

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2020	Gæld 30. april 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.955.508	4.845.543	154.800	3.981.100
Gæld til realkreditinstitutter	3.031.667	6.653.968	325.900	4.990.800
	4.987.175	11.499.511	480.700	8.971.900

7 Eventualforpligtelser

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

8 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 2021 udgør t.kr. 13.065.

Der er ejerpantebreve vedrørende bankgæld på t.kr. 600 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: 217.65.xxx.xxx

2021-10-07 07:44:14 UTC

NEM ID 

Linnea Weinreich

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Trekrøner Revision A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-852792908541

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-10-07 07:51:21 UTC

NEM ID 

Erik Rønnenkamp Holst

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-682698918782

IP: 217.65.xxx.xxx

2021-10-07 07:59:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PCOJ1-T8MJE-FA7T2-HK517-SPXPZ-FOG.Y

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>