



VADSKÆR  
KRØMMELBEIN  
STATSAUTORISERET  
REVISIONSANPARTSSELSKAB

# Årsrapport for 2020/21

---

## Hegnetslund ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 34 71 37 90

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021

---

Peter Aalbæk Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

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

Herfølge, den 30. november 2021

### **Direktion**

Peter Aalbæk Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Hegnetslund ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Hegnetslund ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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.

Rødovre, den 30. november 2021

Vadskær Krømmelbein  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne44139

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hegnetslund ApS Teglværksvej 14 4681 Herfølge
	CVR-nr.: 34 71 37 90
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Regnskabsår: 9. regnskabsår
	Hjemsted: Køge
<b>Direktion</b>	Peter Aalbæk Jensen
<b>Revisor</b>	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Valhøjs Alle 158 2610 Rødovre

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive landbrugs- og tømrervirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 333.721, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 302.362.

Underskuddet svarer til ledelsens forventninger, da der investeres substentielt i udvikling af området, som senere skal indgå i det kommende byggeprojekt "Herfølge Vest".

### **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 Hegnetslund 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

#### 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

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>227.467</b>	<b>-416.078</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-251.444</u>	<u>-750.346</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-23.977</b>	<b>-1.166.424</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-518.936</u>	<u>-595.466</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-542.913</b>	<b>-1.761.890</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-10.140</u>	<u>10.140</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-553.053</b>	<b>-1.751.750</b>
Finansielle omkostninger	3	<u>-83.992</u>	<u>-117.743</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-637.045</b>	<b>-1.869.493</b>
Skat af årets resultat	4	<u>303.324</u>	<u>21.980</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-333.721</u></b>	<b><u>-1.847.513</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-333.721</u>	<u>-1.847.513</u>
		<b><u>-333.721</u></b>	<b><u>-1.847.513</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	3.056.621	2.230.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	280.532	536.785
Indretning af lejede lokaler	6	921.056	1.148.139
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>4.258.209</u></b>	<b><u>3.914.924</u></b>
Deposita		2.000	2.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.000</u></b>	<b><u>2.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.260.209</u></b>	<b><u>3.916.924</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		71.257	216.819
Andre tilgodehavender		412.519	724.111
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		303.324	21.980
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>787.100</u></b>	<b><u>962.910</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>179.070</u></b>	<b><u>98.885</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>966.170</u></b>	<b><u>1.061.795</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>5.226.379</u></u></b>	<b><u><u>4.978.719</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>222.362</u>	<u>156.083</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>302.362</u></b>	<b><u>236.083</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.526	160.018
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.778.020	1.340.311
Anden gæld		<u>2.047.471</u>	<u>3.242.307</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.924.017</u></b>	<b><u>4.742.636</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.924.017</u></b>	<b><u>4.742.636</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.226.379</u></b>	<b><u>4.978.719</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Oplysning om dagsværdi	2		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	80.000	156.083	236.083
Årets resultat	0	-333.721	-333.721
Tilskud fra koncern	0	400.000	400.000
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>80.000</b>	<b>222.362</b>	<b>302.362</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	231.281	692.653
Andre omkostninger til social sikring	14.032	42.249
Andre personaleomkostninger	6.131	15.444
	<u><b>251.444</b></u>	<u><b>750.346</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>5</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.230.000</u>	<u>2.219.860</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-10.140</u>	<u>10.140</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>3.056.621</u>	<u>2.230.000</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	18.217	20.006
Andre finansielle omkostninger	65.752	97.737
Valutakurstab	23	0
	<u><b>83.992</b></u>	<u><b>117.743</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	<u>-303.324</u>	<u>-21.980</u>
	<u><b>-303.324</b></u>	<u><b>-21.980</b></u>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2020	2.219.860
Tilgang i årets løb	836.761
Kostpris 30. juni 2021	<u>3.056.621</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020	10.140
Årets værdireguleringer	-10.140
Værdireguleringer 30. juni 2021	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b><u><u>3.056.621</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.



## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. juli 2020	3.009.651	2.410.277
Tilgang i årets løb	35.600	0
Kostpris 30. juni 2021	3.045.251	2.410.277
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	2.472.866	1.262.138
Årets afskrivninger	291.853	227.083
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	2.764.719	1.489.221
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>280.532</b>	<b>921.056</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Fortuna ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

**Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:**

Restløbetid i 13 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 5.402 i alt kr. 70.226.