

# Hjortholm ApS

## Årsrapport 2017

**CVR: 37263001**

**01.01.2017 – 31.12.2017**

**SKYTTEHUSVEJ 5, KRAGELUND  
6330 PADBORG**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 25. maj 2018

---

Dirigent: Hans Ejnar Hansen

# INDHOLD

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>            | <b>3</b> |
| Ledelsespåtegning.....        | 3        |
| Revisors erklæring.....       | 4        |
| <b>LEDELSESBERETNING MV.</b>  | <b>5</b> |
| Selskabsoplysninger.....      | 5        |
| Ledelsesberetning.....        | 6        |
| <b>ÅRSREGNSKAB</b>            | <b>7</b> |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7        |
| Resultatopgørelse.....        | 10       |
| Balance.....                  | 11       |
| Noter.....                    | 13       |

# LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2017 for:

Hjortholm ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede erklærer, at selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for at undlade revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Padborg, den 25. maj 2018

## DIREKTION

---

Hans Jesper Hansen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hjortholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte virksomhed for regnskabsåret 2017 på grundlag af virksomhedens 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 25. maj 2018

Sønderjysk Landboforening

CVR nr. 47437113

---

Bendix Hansen

Registreret revisor

MNE nr. mne3153

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Hjortholm ApS  
Skyttehusvej 5  
6330 Padborg

Telefon: 74676741  
CVR-nr.: 37263001  
Stiftet: 26-11-2015  
Hjemsted: 6330 Padborg

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017  
Det er det 2. regnskabsår

## **DIREKTION**

Hans Jesper Hansen

## **REVISOR**

Sønderjysk Landboforening  
Billundvej 3  
6500 Vøjens

## **PENGEINSTITUT**

Sydbank  
Hærvæjen 41  
6230 Rødekro

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

## **VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Resultatet har været påvirket af omlægning i finanseringsstrategien.

Bortset fra ovenstående anses årets resultat for værende tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvare, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

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

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Måles ved første indregning til kostpris.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Erhvervsbygninger                            | 20-40 år | 0 - 20 %  |
| Beboelsesbygninger                           | 20-40 år | 30 - 90 % |
| Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 5-15 år  | 0 - 20 %  |

Aktiver med en anskaffelsessum på under 13.200 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

## SKYLDIG SKAT 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver 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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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. Således at 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, anden gæld mv., måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

|      |                                   | 2017           | 2016           |
|------|-----------------------------------|----------------|----------------|
| NOTE |                                   | KR.            | KR.            |
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>          | <b>266.345</b> | <b>184.492</b> |
|      | Af- og nedskrivning anlægsaktiver | -50.065        | -50.064        |
|      | <b>DRIFTSRESULTAT</b>             | <b>216.280</b> | <b>134.428</b> |
| 80   | Finansielle omkostninger          | -268.269       | -113.891       |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>    | <b>-51.989</b> | <b>20.537</b>  |
|      | Skat af årets resultat            | 0              | -12.198        |
|      | <b>ÅRETS RESULTAT</b>             | <b>-51.989</b> | <b>8.339</b>   |
|      | <b>Resultatdisponering</b>        |                |                |
|      | Overført resultat                 | -51.989        | 8.339          |
|      | <b>Disponering i alt</b>          | <b>-51.989</b> | <b>8.339</b>   |

# BALANCE

|      |  | 2017             | 2016             |
|------|--|------------------|------------------|
| NOTE |  | KR.              | KR.              |
|      | <b>Aktiver</b>                               |                  |                  |
| 220  | Jord   | 5.791.455        | 5.791.455        |
| 220  | Grunde og bygninger                          | 1.652.427        | 1.698.185        |
| 220  | Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar | 21.532           | 25.839           |
|      | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>7.465.414</b> | <b>7.515.479</b> |
|      | <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         | <b>7.465.414</b> | <b>7.515.479</b> |
|      | Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser   | 2                | 2                |
|      | Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse | 249              | 0                |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>251</b>       | <b>2</b>         |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>108.475</b>   | <b>50.279</b>    |
|      | <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     | <b>108.726</b>   | <b>50.281</b>    |
|      | <b>AKTIVER</b>                               | <b>7.574.140</b> | <b>7.565.760</b> |

# BALANCE

|      |   | 2017             | 2016             |
|------|---|------------------|------------------|
| NOTE |   | KR.              | KR.              |
|      | <b>Passiver</b>                           |                  |                  |
|      | Virksomhedskapital                        | 50.000           | 50.000           |
|      | Overført resultat                         | -43.649          | 8.339            |
| 450  | <b>Egenkapital</b>                        | <b>6.351</b>     | <b>58.339</b>    |
|      | Hensættelser til udskudt skat             | 1.000            | 1.000            |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>             | <b>1.000</b>     | <b>1.000</b>     |
|      | Realkreditinstitutter                     | 7.438.231        | 7.367.857        |
| 530  | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>7.438.231</b> | <b>7.367.857</b> |
|      | Kortfristet del af langfristet gæld       | 89.709           | 90.010           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser  | 0                | 1.086            |
|      | Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse  | 0                | 168              |
|      | Selskabsskat                              | 0                | 11.579           |
|      | Anden gæld                                | 26.849           | 23.721           |
|      | Periodeafgrænsningsposter                 | 12.000           | 12.000           |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>128.558</b>   | <b>138.564</b>   |
|      | <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                  | <b>7.566.789</b> | <b>7.506.421</b> |
|      | <b>PASSIVER</b>                           | <b>7.574.140</b> | <b>7.565.760</b> |
| 675  | <b>Eventualforpligtelser</b>              |                  |                  |
| 680  | <b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b> |                  |                  |
| 695  | <b>Øvrige forhold</b>                     |                  |                  |

# NOTER

2017

kr.

## 80 FINANSIELLE OMKOSTNINGER

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Andre finansielle omkostninger  | -268.269        |
| <b>Finansielle omkostninger</b> | <b>-268.269</b> |

# NOTER

## 220 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

|                                  | Jord             | Grunde & bygninger | Prod.anlæg driftsmat. & inventar |
|----------------------------------|------------------|--------------------|----------------------------------|
| Kostpris, primo                  | 5.791.455        | 1.743.943          | 30.145                           |
| Tilgang i året                   | 0                | 0                  | 0                                |
| Afgang i året                    | 0                | 0                  | 0                                |
| <b>Kostpris, ultimo</b>          | <b>5.791.455</b> | <b>1.743.943</b>   | <b>30.145</b>                    |
| Afskrivning, primo               | 0                | -45.758            | -4.306                           |
| Afskrivning på afhændede aktiver | 0                | 0                  | 0                                |
| Årets afskrivning                | 0                | -45.758            | -4.307                           |
| <b>Afskrivning, ultimo</b>       | <b>0</b>         | <b>-91.516</b>     | <b>-8.613</b>                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b>     | <b>5.791.455</b> | <b>1.652.427</b>   | <b>21.532</b>                    |

# NOTER

| 450 | EGENKAPITAL                     | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt        |
|-----|---------------------------------|-------------------------|----------------------|--------------|
|     | Primo                           | 50.000                  | 8.339                | 58.339       |
|     | Forslag til resultatdisponering |                         | -51.989              | -51.989      |
|     | <b>Ultimo</b>                   | <b>50.000</b>           | <b>-43.649</b>       | <b>6.351</b> |

Aktiekapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på 1 kr.

|                                      | 2013 | 2014 | 2015 | 2016      | 2017     |
|--------------------------------------|------|------|------|-----------|----------|
| <b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b> |      |      |      |           |          |
| Virksomhedskapital                   |      |      |      | 50        | 50       |
| Overført resultat                    |      |      |      | 8         | -44      |
| <b>Egenkapital i alt</b>             |      |      |      | <b>58</b> | <b>6</b> |

# NOTER

|   | 2017              | 2016              |
|---|-------------------|-------------------|
|   | KR.               | KR.               |
| <b>530 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b> |                   |                   |
| Realkreditinstitutter                     | -7.438.231        | -7.367.857        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>    | <b>-7.438.231</b> | <b>-7.367.857</b> |
| <b>Supplerende oplyses:</b>               |                   |                   |
| Forfald efter 5 år                        | -6.988.072        | -6.999.357        |



# NOTER

## 675 EVENTUALFORPLIGTELSER

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 680 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.762 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 7.444 tkr. Af virksomhedens øvrige inventar og driftsmidler, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 22 tkr., skønnes 22 tkr. at være omfattet af pantsætningen.

Bogført værdi af pantsatte aktiver er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendte fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af driftsmateriel mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

## 695 ØVRIGE FORHOLD

### KAPITALTAB

Selskabets aktiviteter har været underskudsgivende i året, hvorfor en væsentlig del af anpartskapitalen er tabt.

Det forventes at anpartskapitalen vil blive reetableret via den fremtidige drift.

Direktionen vil i overensstemmelse med selskabslovens § 119, på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling.

