



Hyllegaard Udvikling ApS

Hyllegård Høje 2
4330 Hvalsø
CVR-nr. 38569007

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.06.2024

Erik Sylvester Rishøj Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2023	8
Balance pr. 31.12.2023	9
Egenkapitalopgørelse for 2023	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hyllegaard Udvikling ApS

Hyllegård Høje 2

4330 Hvalsø

CVR-nr.: 38569007

Hjemsted: Lejre

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Erik Sylvester Rishøj Jensen

Lis Rebecca Rishøj Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Hyllegaard Udvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28.06.2024

Direktion

Erik Sylvester Rishøj Jensen

Lis Rebecca Rishøj Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hyllegaard Udvikling ApS

Revisionspåtegningen på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hyllegaard Udvikling ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i årets løb udarbejdet urigtige momsangivelser, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

København, den 28.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Mads Haugegaard Albrechtsen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45846

Kasper Ørtoft

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49073

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at drive virksomhed med køb, salg, udlejning og drift af fast ejendom samt enhver anden virksomhed, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på -8.020 T.DKK. Balancen udgør samlede aktiver for 112.795 T.DKK og en egenkapital på 90.711 T.DKK

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(1.902.676)	(5.727.775)
Personaleomkostninger	1	(1.501.967)	(1.138.431)
Af- og nedskrivninger	2	(403.271)	(445.378)
Driftsresultat		(3.807.914)	(7.311.584)
Andre finansielle indtægter	3	809.672	38.504
Andre finansielle omkostninger	4	(1.392.957)	(1.160.218)
Resultat før skat		(4.391.199)	(8.433.298)
Skat af årets resultat	5	(3.628.467)	1.763.479
Årets resultat		(8.019.666)	(6.669.819)
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		20.000.000	0
Overført resultat		(28.019.666)	(6.669.819)
Resultatdisponering		(8.019.666)	(6.669.819)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		6.517.811	6.895.192
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		243.235	207.125
Materielle aktiver	6	6.761.046	7.102.317
Anlægsaktiver		6.761.046	7.102.317
Råvarer og hjælpematerialer		50.712.572	44.043.323
Varebeholdninger		50.712.572	44.043.323
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7	10.583.388	12.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.537.094	4.382.095
Udskudt skat		0	3.628.467
Andre tilgodehavender		1.549.130	167.505
Periodeafgrænsningsposter		1.718	27.230
Tilgodehavender		16.671.330	8.217.797
Likvide beholdninger	8	36.616.246	58.858.607
Omsætningsaktiver		104.000.148	111.119.727
Aktiver		110.761.194	118.222.044

Passiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		70.585.918	98.605.584
Forslag til udbytte for regnskabsåret		20.000.000	0
Egenkapital		90.710.918	98.730.584
Deposita		61.200	43.200
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.462.762	18.070.342
Langfristede gældsforpligtelser	9	19.523.962	18.125.542
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.370	27.870
Leverandører af varer og tjenesteydelser		316.598	1.228.556
Anden gæld		182.346	109.492
Kortfristede gældsforpligtelser		526.314	1.365.918
Gældsforpligtelser		20.050.276	19.491.460
Passiver		110.761.194	118.222.044
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	98.605.584	0	98.730.584
Årets resultat	0	(28.019.666)	20.000.000	(8.019.666)
Egenkapital ultimo	125.000	70.585.918	20.000.000	90.710.918

Noter

1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	1.342.261	1.021.122
Pensioner	104.373	80.291
Andre omkostninger til social sikring	21.232	18.423
Andre personaleomkostninger	34.101	18.595
	1.501.967	1.138.431
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	3	2

2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	403.271	445.378
	403.271	445.378

3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	149.248	38.504
Renteindtægter i øvrigt	660.424	0
	809.672	38.504

4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.392.829	543.040
Renteomkostninger i øvrigt	128	617.178
	1.392.957	1.160.218

5 Skat af årets resultat

	2023 kr.	2022 kr.
Ændring af udskudt skat	3.628.467	(1.854.604)
Regulering vedrørende tidligere år	0	91.125
	3.628.467	(1.763.479)

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	8.747.615	255.699
Tilgange	0	62.000
Kostpris ultimo	8.747.615	317.699
Af- og nedskrivninger primo	(1.852.423)	(48.574)
Årets afskrivninger	(377.381)	(25.890)
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.229.804)	(74.464)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.517.811	243.235

7 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Selskabets tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, består blandt andet af vederlag fra salg af grundareal, hvorfra pengene pr. balancedagen ikke er overført fra køber.

8 Likvide beholdninger

Selskabet, har foretaget en sikkerhedsstillelse, for igangværende anlægsprojekt. Sikkerhedsstillelsen udgør 10.120 T.DKK. Selskabet kan til enhver tid frit disponere over likviderne der er omfattet af sikkerhedsstillelsen.

9 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Deposita	61.200	61.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.462.762	19.462.762
	19.523.962	19.523.962

10 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med S. Rishøj Holding II ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet pant i ejendom til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank for 6.518 T.DKK.

Mellemværende med Danske Bank er pr. 31.12.2023 på 0 DKK.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver andrager 50.554 T.DKK.

Selskabet, har foretaget en sikkerhedsstillelse, for igangværende anlægsprojekt. Sikkerhedsstillelsen udgør 10.120 T.DKK.

S. Rishøj Holding ApS har afgivet tilbagetrædelses- og støtteerklæring over for Hyllegaard Udvikling ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

I forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten, er der foretaget enkelte ændringer i præsentationen af sammenligningstillene. Ændringerne har ingen indvirkning på resultatopgørelsen, eller en samlede egenkapital, men er rent præsentationsmæssige ændringer imellem enkelte regnskabslinjer.

Derudover er årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger

Nettoomsætning

Lejeindtægter er indregnet for årsregnskabsperiode. Den aktuelle lejeindtægt fastsættes ud fra eksisterende lejekontrakter. Forventede prisstigninger foretages med udgangspunkt i lejekontrakterne.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for normale lagernedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder konsulentomkostninger, reparation- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstestog af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne renteindtægter på bankindestående.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.