

**Højtofte ApS**  
Ryesgade 106  
2100 København Ø  
CVR-nr. 39179067

**Årsrapport 20.12.2017 -  
30.04.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.09.2019

**Dirigent**

---

Navn: Nicolai Edinger

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.04.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Højtofte ApS  
Ryesgade 106  
2100 København Ø

CVR-nr.: 39179067  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 20.12.2017 - 30.04.2019

### Direktion

Nicolai Edinger

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20.12.2017 - 30.04.2019 for Højtofte ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 20.12.2017 - 30.04.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16.09.2019

### Direktion

Nicolai Edinger

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Højtofte ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Højtofte ApS for regnskabsåret 20.12.2017 - 30.04.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20.12.2017 - 30.04.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

København, den 16.09.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Keld Juel Danielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26741

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens formål er at eje og drive landbrugsejendommene Mullerødvej 21, Nymarksvej 2A og Kragemosevej 1, 5683 Haarby og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår, hvor selskabet er stiftet pr. 20. December 2017.

Årets resultat udviser et overskud på 259 t.kr. og en balancesum på 20.529 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>683.456</b>
Af- og nedskrivninger		(81.990)
<b>Driftsresultat</b>		<b>601.466</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(267.755)
Andre finansielle omkostninger		(1.632)
<b>Resultat før skat</b>		<b>332.079</b>
Skat af årets resultat	2	(72.975)
<b>Årets resultat</b>		<b>259.104</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		259.104
		<b>259.104</b>



**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		19.992.640
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>19.992.640</b>
Udskudt skat		8.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>20.000.640</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		179.950
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		274.709
<b>Tilgodehavender</b>		<b>454.659</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>73.377</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>528.036</b>
<b>Aktiver</b>		<b>20.528.676</b>

**Balance pr. 30.04.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		<u>10.209.104</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.259.104</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.092.464
Skyldig selskabsskat		80.975
Anden gæld		<u>78.133</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.269.572</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.269.572</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>20.528.676</u></b>
Personaleomkostninger	1	
Eventualforpligtelser	4	

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overkurs ved emission kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	9.950.000	0	10.000.000
Overført fra overkurs	0	(9.950.000)	9.950.000	0
Årets resultat	0	0	259.104	259.104
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>10.209.104</b>	<b>10.259.104</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>
	<u>2018/19</u>
	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	80.975
Ændring af udskudt skat	<u>(8.000)</u>
	<u><b>72.975</b></u>
	<u>Investe-</u>
	<u>rings-</u>
	<u>ejendomme</u>
	<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgange	<u>20.074.630</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>20.074.630</b></u>
Årets afskrivninger	<u>(81.990)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>(81.990)</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>19.992.640</b></u>

## 4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Corona Cigar Company ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis.

### Manglende sammenlignelighed

Som følge af, at selskabet er blevet stiftet d. 20 december 2017, omfatter regnskabsåret 2017/18/19 alene perioden d. 20.12.2017 – 30.04.2019, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter for landbrugsjord og associerede bygninger. Lejeindtægterne indregnes i takt med perioden for det lejede.

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger 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.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Marielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### 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.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.