

# Hyldehoftegård Ejendomme ApS

## Årsrapport 2021

**CVR: 42283134**

**07.04.2021 – 31.12.2021**

**RÅBJERGVEJ 20, 4230 SKÆLSKØR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 5. maj 2022

---

Dirigent: Søren Bent Olesen

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

FULBYVEJ 15 • 4180 SORØ



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 7. april - 31. december 2021 for Hyldeottegård Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. april - 31. december 2021.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den 5. maj 2022

## DIREKTION

---

Søren Bent Olesen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hyldehoftegård Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hyldehoftegård Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. april - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Sorø den 5. maj 2022

VKST Revision

CVR nr. 34351961

---

Carsten Helles Rasmussen

Reg. Revisor

mne16561

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Hyldehoftegård Ejendomme ApS  
Råbjergvej 20  
4230 Skælskør

Telefon: 40133188  
CVR-nr.: 42283134  
Stiftet: 07-04-21

Hjemsted: 4230 Skælskør

Regnskabsår: 07.04.2021 - 31.12.2021

## DIREKTION

Søren Bent Olesen

## REVISOR

VKST Revision  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## PENGEINSTITUT

Jyske Bank  
Gl. Torv 5  
4200 Slagelse

## SELSKABETS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Selskabets formål er køb, salg og investering i fast ejendom til udlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed

# RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>84.777</b>	<b>0</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-9.952	0
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>74.825</b>	<b>0</b>
2	Finansielle omkostninger	-20.865	0
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>53.960</b>	<b>0</b>
	Skat af årets resultat	-15.158	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>38.802</b>	<b>0</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	38.802	0
	<b>Disponering i alt</b>	<b>38.802</b>	<b>0</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Grunde og bygninger	1.536.838	0
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.536.838</b>	<b>0</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.536.838</b>	<b>0</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Andre tilgodehavender	1	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>183.184</b>	<b>0</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>183.185</b>	<b>0</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>1.720.023</b>	<b>0</b>



# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	40.000	0
	Overført resultat	38.802	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>78.802</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.585.240	0
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	47.981	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.641.221</b>	<b>0</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.641.221</b>	<b>0</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.720.023</b>	<b>0</b>
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Indbetalt selskabskapital i året	40.000		40.000
Forslag til resultatdisponering		38.802	38.802
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>38.802</b>	<b>78.802</b>

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	0	0
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-20.616	0
Andre finansielle omkostninger	-249	0
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-20.865</b>	<b>0</b>

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Grunde & bygninger
Kostpris, primo	0
Tilgang i året	1.546.790
Afgang i året	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>1.546.790</b>
Afskrivning, primo	0
Afskrivning på afhændede aktiver	0
Årets afskrivning	-9.952
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>-9.952</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>1.536.838</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSE MV.

### EVENTUALAKTIVER

Der er ingen eventualforpligtelser.

#### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 7. april - 31. december 2021 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:

### OMREGNING AF FREMMED VALUTA

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

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

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 renteomkostninger, eventuelle 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.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-20 år	0-20 %

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

## 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

## NOTER

Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

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, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealizationsværdi.

### **DAGSVÆRDI**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.