



## Hjortevej 2 P/S

Amaliegade 22, 1.  
1256 København K  
CVR-nr. 42502804

## Årsrapport 29.06.2021 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.05.2022

---

**Claus Molbech Bendtsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hjortevej 2 P/S

Amaliegade 22, 1.

1256 København K

CVR-nr.: 42502804

Stiftelsesdato: 29.06.2021

Hjemsted: København

Regnskabsår: 29.06.2021 - 31.12.2021

## Bestyrelse

Claus Molbech Bendtsen, formand

Bertel David Maigaard

Alexandar Korsgaard Bruun

## Direktion

Alexandar Korsgaard Bruun, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29.06.2021 - 31.12.2021 for Hjortevej 2 P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 29.06.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 11.05.2022

## Direktion

**Alexandar Korsgaard Bruun**

direktør

## Bestyrelse

**Claus Molbech Bendtsen**

formand

**Bertel David Maigaard**

**Alexandar Korsgaard Bruun**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hjortevej 2 P/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hjortevej 2 P/S for regnskabsåret 29.06.2021 - 31.12.2021, 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29.06.2021 - 31.12.2021 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 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 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.

### **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.

Aarhus, den 11.05.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Morten Gade Steinmetz**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34145

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, drive og udvikle landbrugsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 6.004 t.kr., hvilket er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>480.024</b>
Af- og nedskrivninger	1	(6.700.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(6.219.976)</b>
Andre finansielle indtægter		235.111
Andre finansielle omkostninger		(18.745)
<b>Årets resultat</b>		<b>(6.003.610)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(6.003.610)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(6.003.610)</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.
Grunde og bygninger		36.961.975
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>36.961.975</b>
Andre tilgodehavender		6.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>6.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>42.961.975</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.000
Andre tilgodehavender		5.179.902
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.181.902</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.044.208</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.226.110</b>
<b>Aktiver</b>		<b>49.188.085</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2021 kr.</b>
Virksomhedskapital		400.000
Overkurs ved emission		0
Overført overskud eller underskud		37.096.390
<b>Egenkapital</b>		<b>37.496.390</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		237.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.185.556
Periodeafgrænsningsposter		268.639
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.691.695</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.691.695</b>
<b>Passiver</b>		<b>49.188.085</b>
Eventualforpligtelser	3	

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	400.000	43.100.000	0	43.500.000
Overført fra overkurs	0	(43.100.000)	43.100.000	0
Årets resultat	0	0	(6.003.610)	(6.003.610)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>37.096.390</b>	<b>37.496.390</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	<b>2021 kr.</b>
Nedskrivninger af materielle aktiver	200.000
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	6.500.000
	<b>6.700.000</b>

## 2 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Tilgange	61.661.975
Afgange	(24.500.000)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>37.161.975</b>
Årets nedskrivninger	(200.000)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(200.000)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>36.961.975</b>

## 3 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2021.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

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

## Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår. Som følge heraf er der ikke angivet sammenligningstal i årsrapporten. Regnskabsåret løber fra perioden 29.06.2021 - 31.12.2021.

## 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 andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som periodiseres over den periode, som disse vedrører.

Nettoomsætning indregnes eksklusive 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 administrationsomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger mv.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger, da disse hovedsageligt udgøres af landbrugsjord.

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.

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

**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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.