



## Hjortevej 2 P/S

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

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.02.2024

---

**Claus Molbech Bendtsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hjortevej 2 P/S  
Amaliegade 22, 1.  
1256 København K

CVR-nr.: 42502804  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Claus Molbech Bendtsen, formand  
Alexandar Korsgaard Bruun  
Henrik Lava Sand Rasmussen

## Direktion

Alexandar Korsgaard Bruun

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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. 31.12.2023 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 14.02.2024

## Direktion

**Alexandar Korsgaard Bruun**

## Bestyrelse

**Claus Molbech Bendtsen**  
formand

**Alexandar Korsgaard Bruun**

**Henrik Lava Sand Rasmussen**

# 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 01.01.2023 - 31.12.2023, 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. 31.12.2023 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 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 14.02.2024

### **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 overskud på 76 t.kr., hvilket af ledelsen anses som forventet.

## 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.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.191.760</b>	<b>580.204</b>
Af- og nedskrivninger		(146.667)	(72.778)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.045.093</b>	<b>507.426</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(16.107)	(16.900)
Andre finansielle indtægter		186.922	344.333
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(1.139.606)	(626.648)
Andre finansielle omkostninger		(187)	(10.368)
<b>Årets resultat</b>		<b>76.115</b>	<b>197.843</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		76.115	197.843
<b>Resultatdisponering</b>		<b>76.115</b>	<b>197.843</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		57.555.605	57.702.272
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>57.555.605</b>	<b>57.702.272</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.398.912	3.846.564
Andre tilgodehavender		0	2.000.000
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>3.398.912</b>	<b>5.846.564</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.954.517</b>	<b>63.548.836</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.310	62.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		174.000	0
Andre tilgodehavender		2.030.667	4.098.454
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.214.977</b>	<b>4.160.954</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.709.005</b>	<b>1.069.699</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.923.982</b>	<b>5.230.653</b>
<b>Aktiver</b>		<b>64.878.499</b>	<b>68.779.489</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført overskud eller underskud		37.370.348	37.294.233
<b>Egenkapital</b>		<b>37.770.348</b>	<b>37.694.233</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		748.436	474.079
Gæld til tilknyttede virksomheder		25.751.810	30.212.204
Anden gæld		277.004	92.834
Periodeafgrænsningsposter		330.901	306.139
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>27.108.151</b>	<b>31.085.256</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>27.108.151</b>	<b>31.085.256</b>
<b>Passiver</b>		<b>64.878.499</b>	<b>68.779.489</b>
Personaleforhold	3		
Eventualforpligtelser	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	400.000	37.294.233	37.694.233
Årets resultat	0	76.115	76.115
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>400.000</b>	<b>37.370.348</b>	<b>37.770.348</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	57.775.050
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>57.775.050</b>
Af- og nedskrivninger primo	(72.778)
Årets afskrivninger	(146.667)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(219.445)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>57.555.605</b>

## 2 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	3.863.464
Tilgange	52.898
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.916.362</b>
Nedskrivninger primo	(16.900)
Afskrivninger på goodwill	(692.079)
Andel af årets resultat	675.972
Udbytte	(484.443)
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(517.450)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.398.912</b>

Der er ved købet af kapitalandelene i Iglsø Vind ApS opstået goodwill på 3.460 t.kr. Denne goodwill afskrives lineært over den økonomiske levetid, der er vurderet til 5 år.

Resterende positive forskelsbeløb, der indgår i den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør 2.598 t.kr.

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Iglsø Vind ApS	København	ApS	100,00

## 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 4 Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.2023.

# 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 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 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.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**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 mv.

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger 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.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

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

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Goodwill opgøres som forskellen mellem kostprisen for kapitalandelene og dagsværdien af den forholdsmæssige andel af de overtagne aktiver og forpligtelser. Goodwill afskrives lineært over den vurderede brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Brugstiden er opgjort på baggrund af levetiden af de underliggende aktiver. Brugstiderne revurderes årligt. De anvendte afskrivningsperioder udgør 5 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.