



*Hjørnegaard Løjtofte ApS
Toftevej 36
4900 Nakskov*

CVR-nr: 84 04 57 13

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 - 30. september 2016*

(38. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16 / 1 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hjørnegaard Løjtofte ApS Toftevej 36 4900 Nakskov
	Telefon: 40 58 05 06 E-mail: jorgendidriksen@gmail.com
	CVR-nr.: 84 04 57 13 Stiftet: 18. maj 1978 Hjemsted: Lolland Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Claus Didriksen
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov
Advokat	Torben Groth Madsen Strandvej 19 4900 Nakskov
Revisor	DAN REVISION NAKSKOV A/S Registrerede revisorer Danagade 11 4900 Nakskov
Ejerforhold	Jørgen Esben Didriksen, Toftevej 36, 4900 Nakskov
Hovedaktivitet	Bortforpagtet landbrug, samt udlejningsvirksomhed af ejendom.
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 16. januar 2017. på selskabets adresse.

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Hjørnegaard Løjtofte ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 13 / 1 2017

Direktion



Claus Didriksen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hjørnegaard Løjtofte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjørnegaard Løjtofte ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Nakskov, den 13 / 1 2017

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113


Jens Green
Registreret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af landbrug, samt udlejningsvirksomhed, herunder drift af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hjørnegaard Løjtøfte ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Regnskabspraksis er ændret, således at udbytte i år og fremover, indregnes som egenkapital, i stedet for som tidligere som gæld. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen betyder, at egenkapitalen ultimo i år er forbedret med 101.200 kr. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet. Ændringen er indregnet på egenkapitalen primo, og sammenligningstallene er tilpasset.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten 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”.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	80 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssig skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Reserve for udviklingsomkostninger

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel til egenkapitalens frie reserver.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 acon-

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

toskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	419.087	220.657
Personaleomkostninger.....	1.322-	1.183-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	12.031-	12.031-
DRIFTSRESULTAT	405.734	207.443
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.495
Andre finansielle indtægter	24.155	646
Andre finansielle omkostninger	63.502-	141.942-
RESULTAT FØR SKAT	366.387	68.642
Skat af årets resultat.....	6.466-	19.510-
ÅRETS RESULTAT	359.921	49.132
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	0	1.450-
Overført resultat.....	256.521	50.618-
DISPONERET I ALT	359.921	49.132

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
 AKTIVER

	2016	2015
1 Grunde og bygninger	11.130.001	12.150.000
1 Produktionsanlæg og maskiner.....	24.650	36.682
Materielle anlægsaktiver.....	11.154.651	12.186.682
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	0	97.429
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.215	903
Andre tilgodehavender	690.739	393.310
Finansielle anlægsaktiver.....	691.954	491.642
ANLÆGSAKTIVER.....	11.846.605	12.678.324
Likvide beholdninger	601.885	898.459
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	601.885	898.459
AKTIVER	12.448.490	13.576.783

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016
PASSIVER

	2016	2015
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	17.429
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	5.230.346	6.250.346
Overført resultat.....	4.524.755	4.268.234
Forslag til udbytte for regnskabsåret	103.400	101.200
2 EGENKAPITAL.....	10.058.501	10.837.209
Hensættelse til udskudt skat	405.539	399.073
HENSATTE FORPLIGTELSER	405.539	399.073
Prioritetsgæld.....	1.767.282	1.813.514
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.767.282	1.813.514
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	46.240	45.240
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	30.000	15.000
Anden gæld.....	140.928	466.747
Udbytte for regnskabsåret.....	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	217.168	526.987
GÆLDSFORPLIGTELSER	1.984.450	2.340.501
PASSIVER	12.448.490	13.576.783

- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4 Ejerforhold

NOTER

	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
1 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	7.299.826	125.200
Kostpris 30. september 2016	7.299.826	125.200
Opskrivninger, primo	6.009.956	0
Afgang i årets løb	1.020.000-	0
Opskrivninger 30. september 2016	4.989.956	0
Af-/nedskrivninger, primo	1.159.781-	88.519-
Årets af-/nedskrivninger	0	12.031-
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	1.159.781-	100.550-
Materielle anlægsaktiver i alt	11.130.001	24.650

De offentlige ejendomsvurderinger er pr. 1/10 2015 opgjort til i alt kr. 11.130.000.

	Primo	Kapitalregulering	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	17.429	0	0	17.429-	0
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	6.250.346	1.020.000-	0	0	5.230.346
Overført resultat	4.268.234	0	0	256.521	4.524.755
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	101.200	0	101.200-	103.400	103.400
	10.837.209	1.020.000-	101.200-	342.492	10.058.501

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger for nom. kr. 1.881.000.

NOTER

2016

2015

4 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Jørgen Esben Didriksen, Toftevej 36, 4900 Nakskov