



*Hjørnegaard Løjtofte ApS
Toftevej 36
4900 Nakskov*

CVR-nr: 84 04 57 13

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2018 - 30. september 2019*

(41. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. februar 2020


Jørgen Didriksen, Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|---|----|
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Ledelsesberetning..... | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019 | |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| 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 |
| | Kommune: Lolland |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | Jørgen Esben Didriksen |
| Pengeinstitut | Lollands Bank Nybrogade 3 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. |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 26. februar 2020

Direktion

Jørgen Esben Didriksen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Hjørnegaard Løjtøfte ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjørnegaard Løjtøfte ApS for perioden 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 26. februar 2020

DAN REVISION NAKSKOV A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 71580113



Lene Malmros Jensen

Registreret revisor

mne12507

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabet forventer at kunne fastholde dette års resultat fremover.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hjørnegaard Løjtøfte ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg af højere klasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter forpagtning mv. ved landbrug og huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter udgifter vedr. landbrug og forpagtning, samt ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

Personaleomkostninger

Der er en ulønnet direktør.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger | 80 år | 8.800.000 kr |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 25.000 kr |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Den offentlige ejendomsvurderingen udgør kr. 8.800.000.

Investeringsjendomme

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

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

Investeringsjendomme 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 skønnes til 6,5%.

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.

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

Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.330.000.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

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.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019

| | 2018/19 | 2017/18 |
|--|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 191.014 | 200.672 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 7.748- | 7.821- |
| Andre driftsomkostninger..... | 510- | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 182.756 | 192.851 |
| Andre finansielle indtægter | 48.351 | 50.032 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 51.509- | 53.190- |
| RESULTAT FØR SKAT | 179.598 | 189.693 |
| Skat af årets resultat..... | 6.943- | 10.190- |
| ÅRETS RESULTAT | 172.655 | 179.503 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 110.600 | 108.000 |
| Overført resultat..... | 62.055 | 71.503 |
| DISPONERET I ALT | 172.655 | 179.503 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

AKTIVER

| | 2019 | 2018 |
|---|-------------------|-------------------|
| Domicil ejendomme | 8.800.000 | 8.800.000 |
| Investerings ejendomme | 2.330.000 | 2.330.000 |
| Produktionsanlæg og maskiner..... | 36.027 | 24.876 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 11.166.027 | 11.154.876 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | 11.166.027 | 11.154.876 |
| Andre tilgodehavender | 595.962 | 690.739 |
| 1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 18.130 | 17.719 |
| Tilgodehavender | 614.092 | 708.458 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.530 | 1.585 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 1.530 | 1.585 |
| Likvide beholdninger | 633.286 | 530.852 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 1.248.908 | 1.240.895 |
| AKTIVER | 12.414.935 | 12.395.771 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019
PASSIVER

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver | 5.230.346 | 5.230.346 |
| Overført resultat..... | 4.714.585 | 4.652.531 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 110.600 | 108.000 |
| EGENKAPITAL..... | 10.255.531 | 10.190.877 |
| | | |
| 2 Hensættelse til udskudt skat | 454.716 | 447.773 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 454.716 | 447.773 |
| | | |
| Prioritetsgæld..... | 1.622.288 | 1.671.687 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.622.288 | 1.671.687 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 49.400 | 48.323 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder..... | 30.000 | 30.000 |
| Anden gæld..... | 3.000 | 7.111 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 82.400 | 85.434 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 1.704.688 | 1.757.121 |
| | | |
| PASSIVER | 12.414.935 | 12.395.771 |
| | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 200.000 | 200.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 200.000 | 200.000 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver primo..... | 5.230.346 | 5.230.346 |
| Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver ultimo | 5.230.346 | 5.230.346 |
| Overført resultat, primo | 4.652.530 | 4.581.028 |
| Årets overførte overskud eller tab | 172.655 | 179.503 |
| Foreslået udbytte | 110.600- | 108.000- |
| Overført resultat ultimo | 4.714.585 | 4.652.531 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo..... | 108.000 | 105.800 |
| Foreslået udbytte | 110.600 | 108.000 |
| Udloddet udbytte | 108.000- | 105.800- |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 110.600 | 108.000 |
| EGENKAPITAL..... | 10.255.531 | 10.190.877 |

NOTER

| | 2019 | 2018 |
|--|-------------------|---------------|
| 1 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | | |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse | 18.130 | 17.719 |
| Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt | 18.130 | 17.719 |
| Saldo primo | | |
| Skattemæssig værdi | kr. 17.719 | |
| Udlignet i året | kr. -1.311 | |
| Renteberegning 10,05% | kr. 1.722 | |
| Saldo pr. 30/9 2019 | kr. 18.130 | |

| | Regnskabsmæssig værdi | Skattemæssig værdi | Midlertidig forskel |
|---|-----------------------|--------------------|---------------------|
| 2 Udskudt skat | | | |
| Materielle anlægsaktiver | 11.166.027 | 9.045.693 | 2.120.334 |
| Omsætningsaktiver | 1.248.908 | 1.248.908 | 0 |
| Skattemæssige underskud | 0 | 53.441 | 53.441- |
| Langfristede gældsforpligtelser | 1.622.288- | 1.622.287- | 1- |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 82.400- | 82.400- | 0 |
| | 10.710.247 | 8.643.355 | 2.066.892 |
| Hensættelse til udskudt skat | | | 454.716 |

| | 2019 | | 2018 | |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 1.720.011 | 1.671.688 | 49.400 | 1.413.437 |
| | 1.720.011 | 1.671.688 | 49.400 | 1.413.437 |

NOTER

2019

2018

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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