

HJØRNEGAARD LØJTOFTE ApS

Toftevej 36

4900 Nakskov

CVR-nr. 84045713

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

43. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. februar 2022

Jørgen Dideriksen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for HJØRNEGAARD LØJTOFTE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nakskov, den 14. februar 2022

Direktion

Jørgen Esben Didriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HJØRNEGAARD LØJTOFTE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJØRNEGAARD LØJTOFTE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Nakskov, den 14. februar 2022

aage maagensen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12901038

Thomas Henckel
Statsautoriseret revisor
mne26784

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HJØRNEGAARD LØJTOFTE ApS Toftevej 36 4900 Nakskov
Telefon	40580506
E-mail	jorgendidriksen@gmail.com
CVR-nr.	84045713
Stiftelsesdato	18. maj 1978
Hjemsted	Lolland
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Jørgen Esben Didriksen
Revisor	aage maagensen Statsautoriseret revisionsaktieselskab C.E. Christiansens Vej 56 4930 Maribo
CVR-nr.	12901038
Pengeinstitut	Lollands Bank Nybrogade 3 4900 Nakskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets grunde måles i årsrapporten til dagsværdi til handler i området, der er realiseret.

Ud fra et forsigtighedsprincip, så nedskrives denne værdi med 10 %.

Selskabets investeringsejendom måles i årsrapporten til dagsværdi, som ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 8,5% er t.kr. 1.600. Der er naturligvis knyttet en vis usikkerhed til dette skøn. En ændring i afkastkrav i opad, eller nedadgående retning med 0,25% vil eksempelvis påvirke værdien af ejendomme med henholdsvis t.kr. +50 eller t.kr. -47.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 udviser et resultat på kr.

-461.515, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en balancesum på kr. 13.814.292, og en egenkapital på kr. 9.879.414.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HJØRNEGAARD LØJTOFTE ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, 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 indgående aftaler.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	60-100 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde

Grunde måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til dagsværdi.

Ved gunde foretages der hvert år omvurdering til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering eller handler i området. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Bygninger, produktionsanlæg og maskiner

Bygninger samt produktionsanlæg og maskiner 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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel og handler i området.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen skønnes til 8,5%.

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 investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

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 opgørelsen 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 fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Anvendt regnskabspraksis

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. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		127.835	257.581
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-86.383	-62.195
Andre driftsomkostninger		-652.459	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	-462.821
Driftsresultat		-611.007	-267.435
Andre finansielle indtægter		90.809	39.733
Finansielle omkostninger	1	-48.956	-108.039
Resultat før skat		-569.154	-335.741
Skat af årets resultat	2	107.639	-154.820
Årets resultat		-461.515	-490.561
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		113.000	110.600
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	57.381
Overført resultat		-574.515	-658.542
Resultatdisponering		-461.515	-490.561

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde	3	10.500.000	10.500.000
Bygninger		665.085	685.492
Produktionsanlæg og maskiner		421.977	487.953
Investeringsejendomme	4	0	1.602.459
Materielle anlægsaktiver		11.587.062	13.275.904
Anlægsaktiver		11.587.062	13.275.904
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		37.133	3.247
Tilgodehavende selskabsskat		374	0
Andre tilgodehavender		197.310	493.739
Tilgodehavender		234.817	496.986
Andre værdipapirer og kapitalandele		657.991	1.530
Værdipapirer og kapitalandele		657.991	1.530
Likvide beholdninger		1.334.422	684.225
Omsætningsaktiver		2.227.230	1.182.741
Aktiver		13.814.292	14.458.645

Balance 30. september 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		6.084.886	6.084.886
Overført resultat		3.481.528	4.056.044
Udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		9.879.414	10.451.530
Hensættelser til udskudt skat		1.788.536	1.896.175
Hensatte forpligtelser		1.788.536	1.896.175
Gæld til kreditinstitutter		2.003.741	2.003.741
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.360	4.800
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.007.101	2.008.541
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.440	1.440
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.000	26.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.566	7.410
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		108.235	37.549
Kortfristede gældsforpligtelser		139.241	102.399
Gældsforpligtelser		2.146.342	2.110.940
Passiver		13.814.292	14.458.645
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning af investe- ringsaktiv	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	6.084.886	4.056.043	110.600	10.451.529
Betalt udbytte	0	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	0	-574.515	113.000	-461.515
Egenkapital 30. september 2020	200.000	6.084.886	3.481.528	113.000	9.879.414

Noter

	2020/21	2019/20
1. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	48.956	108.039
	48.956	108.039
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskud skat	-107.639	154.820
	-107.639	154.820
3. Grunde		
Kostpris primo	2.698.865	2.698.865
Kostpris ultimo	2.698.865	2.698.865
Opskrivninger primo	7.801.135	5.659.956
Årets opskrivninger	0	2.141.179
Opskrivninger ultimo	7.801.135	7.801.135
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.500.000	10.500.000
Ved opgørelse af dagsværdien for grunde er det baseret op handler i området. De har været handlet til omkring 300.000 kr. pr. ha. Ud fra et forsigtighedssynspunkt er de værdiansat til 270.000 kr. pr. ha.		
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	3.411.869	3.411.869
Afgang i årets løb	-3.411.869	0
Kostpris ultimo	0	3.411.869
Nedskrivninger primo	0	-1.346.589
Årets nedskrivninger	0	-462.821
Nedskrivninger ultimo	0	-1.809.410
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	1.602.459

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter. Der fratrækkes forventede drifts-, administrations og vedligeholdelsesomkostninger.

Afkastkravet fastsættes af ledelsen iht. ejendommens specifikke risiko samt ift. markedsudviklingen i øvrigt. Afkastkravet er fastsat til 8,5%.

Ændringer i afkastkravet har væsentlig betydning for måling af ejendomsværdien. En ændring på 0,25% i opad- og nedadgående retning vil medføre enændring på dagsværdien på hhv. tkr. +50 og tkr. -47.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. En vurdering af ejendommen har dog vist at afkastningskravet er ændret fra 6,5% til 8,5%.

Noter

	2020/21	2019/20	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.003.741	0	2.060.000
Anden gæld	3.360	1.440	0
	2.007.101	1.440	2.060.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev til tkr. 500 i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger til tkr. 11.185 i værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jørgen esben didriksen

Direktør

Serienummer: CVR:84045713-RID:14937920

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-14 17:51:27 UTC

NEM ID 

Thomas Henckel

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:12901038-RID:1139393190867

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-02-15 06:02:42 UTC

NEM ID 

Jørgen esben didriksen

Dirigent

Serienummer: CVR:84045713-RID:14937920

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-18 08:57:38 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ADNQZ-0CEU6-1ZD50-OUXPH-37XVA-GBB8I

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>