
HJORT EJENDOMME 2015 ApS

CVR-nr.: 36557710

Helligkorsvej 9B kl
4000 Roskilde

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

20/12/2024

Anders Gøbel Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HJORT EJENDOMME 2015 ApS
Helligkorsvej 9B kl
4000 Roskilde
e-mailadresse: jeanethjort@gmail.com
CVR-nr.: 36557710
Regnskabsår: 01/07/2023 - 30/06/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2023 - 30. juni 2024 for HJORT EJENDOMME 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Roskilde, den 20/12/2024

Direktion

Anders Gøbel Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er investering i ejendomme, værdipapirer og deraf beslægtet virksomhed og anden handel.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og markedsføring, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

- Bygninger, brugstid: 20 år, restværdi: DKK 28.500.000
- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, brugstid: 5 år, restværdi: DKK 0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt. Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig. Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital**Foreslået udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2023 - 30. jun. 2024

| | Note | 2023/24 kr. | 2022/23 kr. |
|---|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 1.156.066 | 907.182 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -224.314 | -227.198 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 931.752 | 679.984 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | | -313.574 | -289.312 |
| Andre finansielle omkostninger | | -1.242.028 | -589.896 |
| Ordinært resultat før skat | | -623.850 | -199.224 |
| Skat af årets resultat | | 73.544 | -18.630 |
| Årets resultat | | -550.306 | -217.854 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -550.306 | -217.854 |
| I alt | | -550.306 | -217.854 |

Balance 30. juni 2024

Aktiver

| | Note | 2023/24 | 2022/23 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Investeringsjendomme | | 39.393.737 | 38.408.861 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 0 | 5.771 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 39.393.737 | 38.414.632 |
| Anlægsaktiver i alt | | 39.393.737 | 38.414.632 |
| Tilgodehavende skat | | 73.914 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | | 73.914 | 0 |
| Likvide beholdninger | | 224.648 | 28.159 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 298.562 | 28.159 |
| AKTIVER I ALT | | 39.692.299 | 38.442.791 |

Balance 30. juni 2024

Passiver

| | Note | 2023/24 | 2022/23 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.536.318 | 2.086.624 |
| Egenkapital i alt | | 1.586.318 | 2.136.624 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 11.380.204 | 11.889.622 |
| Gæld til banker | | 1.746.989 | 1.903.340 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 16.660.519 | 15.010.405 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 1 | 29.787.712 | 28.803.367 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 873.225 | 712.425 |
| Gæld til banker | | 5.901.642 | 5.267.501 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 18.630 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.543.402 | 1.504.244 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 8.318.269 | 7.502.800 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 38.105.981 | 36.306.167 |
| PASSIVER I ALT | | 39.692.299 | 38.442.791 |

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--|
| Prioritetsgæld | 12.253.429 | 873.225 | 11.380.204 | 9.318.518 |
| Kreditinstitutter | 7.648.631 | 5.901.642 | 1.746.989 | 1.095.089 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 16.660.519 | 0 | 16.660.519 | 0 |
| | 36.562.579 | 6.774.867 | 29.787.712 | 10.413.607 |

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. 543 pr. 30. juni 2024. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for prioritetslån og bankgæld, i alt tkr. 19.902 er der tinglyst og afgivet pant for tkr. 26.200 i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi tkr. 39.394.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | 2023/24 |
|------------------------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 |