

Hjortebjerg Real Estate A/S

Hjortebjergvej 26

5471 Søndersø

CVR-nr. 30 90 65 51

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
31. januar 2022

Steen Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. august	5
Balance 31. august	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjortebjerg Real Estate A/S
Hjortebjergvej 26
5471 Søndersø

CVR-nr.: 30 90 65 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. august 2021
Stiftet: 28. september 2007

Hjemsted: Nordfyns Kommune

Bestyrelse

Gert Juul Thomsen, formand
Alex Juul Thomsen
Steen Juul Thomsen

Direktion

Steen Juul Thomsen

Revisor

Plus Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Egøgårdvej 18
5250 Odense SV

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. august 2021 for Hjortebjerg Real Estate A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. august 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 16. november 2021

Direktion

Steen Juul Thomsen

Bestyrelse

Gert Juul Thomsen
formand

Alex Juul Thomsen

Steen Juul Thomsen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hjortebjerg Real Estate A/S

Vi har opstillet årsrapporten for Hjortebjerg Real Estate A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. august 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16. november 2021

PLUS REVISION
REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR-nr. 20 45 28 97

Jens Ole Emtekjær Andersen
Registreret revisor
MNE-nr. mne11748

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 256.577, og selskabets balance pr. 31. august 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 719.487.

Selskabet har forventning til forbedret indtjening som følge af implementering af nye grønne energiforanstaltninger, der vil resultere i CO2 neutral produktion i søsterselskabet Hjortebjerg A/S.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne. Det er ledelsens overbevisning, at kapitalen retableres ved egen indtjening over de kommende år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. august

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		3.066.189	4.622.747
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.991.284	1.640.811
Finansielle indtægter		-175.474	0
Finansielle omkostninger	1	-570.487	-1.985.183
Resultat før skat		328.944	4.278.375
Skat af årets resultat		-72.367	-657.685
Årets resultat		256.577	3.620.690
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		256.577	3.620.690
		256.577	3.620.690

Balance 31. august

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		14.935.796	15.099.835
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		25.826.085	28.252.330
Materielle anlægsaktiver under udførelse		6.376.433	7.015.869
Materielle anlægsaktiver	2	47.138.314	50.368.034
Anlægsaktiver i alt		47.138.314	50.368.034
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	38.000
Periodeafgrænsningsposter		163.591	96.918
Tilgodehavende		163.591	134.918
Likvide beholdninger		704.273	12.028
Omsætningsaktiver i alt		867.864	146.946
Aktiver i alt		48.006.178	50.514.980

Balance 31. august

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>-1.219.487</u>	<u>-1.476.064</u>
Egenkapital	3	<u>-719.487</u>	<u>-976.064</u>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>2.041.028</u>	<u>1.968.661</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.041.028</u>	<u>1.968.661</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>23.728.584</u>	<u>24.351.143</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>23.728.584</u>	<u>24.351.143</u>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.295.000	1.311.344
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.225	24.522
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.814.401	23.483.837
Anden gæld		<u>820.427</u>	<u>351.537</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>22.956.053</u>	<u>25.171.240</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>46.684.637</u>	<u>49.522.383</u>
Passiver i alt		<u><u>48.006.178</u></u>	<u><u>50.514.980</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-1.476.064	-976.064
Årets resultat	0	256.577	256.577
Egenkapital 31. august 2021	500.000	-1.219.487	-719.487

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	-5.096.754	-4.596.754
Årets resultat	0	3.620.690	3.620.690
Egenkapital 31. august 2020	500.000	-1.476.064	-976.064

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	660.756
Andre finansielle omkostninger	570.487	1.324.427
	<u>570.487</u>	<u>1.985.183</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar 2021	18.556.656	41.746.162	7.015.869
Tilgang i årets løb	0	429.000	45.564
Afgang i årets løb	0	-1.028.000	-685.000
Kostpris 31. august 2021	<u>18.556.656</u>	<u>41.147.162</u>	<u>6.376.433</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	3.456.821	13.493.832	0
Årets afskrivninger	164.039	1.827.245	0
Af- og nedskrivninger 31. august 2021	<u>3.620.860</u>	<u>15.321.077</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2021	<u>14.935.796</u>	<u>25.826.085</u>	<u>6.376.433</u>

3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
4 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	1.968.661	1.027.418
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	72.367	941.243
Hensættelse til udskudt skat 31. august 2021	2.041.028	1.968.661

5 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	18.149.584	19.516.563
Mellem 1 og 5 år	5.579.000	4.834.580
Langfristet del	23.728.584	24.351.143
Inden for et år	1.295.000	1.311.344
	25.023.584	25.662.487

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hjortebjerg Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 25.024, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/8 2021 udgør tkr. 14.936. Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/8 2021 udgør tkr. 32.202, skønnes tkr. 32.202 at være omfattet af pantsætningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 3.742,5 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 3.742,5 til sikkerhed for bankgæld. Der er pr. 31/8 2021 ingen bankgæld.

Noter

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Steen Juul Thomsen, Hjortebjergvej 26, 5471 Søndersø

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hjortebjerg Holding ApS, Hjortebjergvej 26, 5471 Søndersø

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortebjerg Real Estate A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

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.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-65 år	20-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10-20 år	0-40 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Noter

9 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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