

Hjortshøj November 2020 ApS

C/O BOLIQ
Voldbjergvej 14A, 2.
8240 Risskov

CVR-nr. 41 82 22 79

**Årsrapport for perioden
1. juli 2024 til 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. august 2025

dirigent Ali Kehler

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Hjortshøj November 2020 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 28. august 2025

Direktion

Ali Kehler
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Hjortshøj November 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjortshøj November 2020 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 28. august 2025

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29462

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hjortshøj November 2020 ApS
C/O BOLIQ
Voldbjergvej 14A, 2.
8240 Risskov

CVR-nr.: 41 82 22 79

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 5. november 2020

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Ali Kehler, direktør

Aktionærer

Eye Co. Ejendomme Holding ApS

Revisor

Aros statsautoriserede revisorer
statsautoriseret revisionsinteressentskab
Værkmestergade 3, 4sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjortshøj November 2020 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

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

Øvrige bygninger 50-100 år 0-10 %

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		<u>19.415</u>	<u>-133.699</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-5.864.772</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		<u>-5.845.357</u>	<u>-133.699</u>
Finansielle indtægter	2	84.586	9.397
Finansielle omkostninger	3	<u>-1.732</u>	<u>-486</u>
Årets resultat		<u><u>-5.762.503</u></u>	<u><u>-124.788</u></u>
Overført resultat		<u>-5.762.503</u>	<u>-124.788</u>
		<u><u>-5.762.503</u></u>	<u><u>-124.788</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.500.000</u>	<u>9.364.772</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.500.000</u>	<u>9.364.772</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.500.000</u>	<u>9.364.772</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>148.172</u>	<u>3.307.752</u>
Tilgodehavender		<u>148.172</u>	<u>3.307.752</u>
Likvide beholdninger		<u>5.171</u>	<u>1.253.626</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>153.343</u>	<u>4.561.378</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.653.343</u></u>	<u><u>13.926.150</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.951.111	14.080.000
Overført resultat		<u>-7.327.768</u>	<u>-194.154</u>
Egenkapital		<u>3.623.343</u>	<u>13.885.846</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	5.304
Anden gæld		<u>30.000</u>	<u>35.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>30.000</u>	<u>40.304</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>30.000</u>	<u>40.304</u>
Passiver i alt		<u><u>3.653.343</u></u>	<u><u>13.926.150</u></u>
Hovedaktivitet	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renter, Eye Co. Ejendomme Holding ApS	78.880	2.386
Renter, Græsvangen 2019 ApS	844	0
Renteindtægter, pengeinstitut	<u>4.862</u>	<u>7.011</u>
Finansielle indtægter i alt	<u>84.586</u>	<u>9.397</u>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.732</u>	<u>486</u>
Finansielle omkostninger i alt	<u>1.732</u>	<u>486</u>

4 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
---------------------------------	-----------------	-----------------

5 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er drift af køb og salg af fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter.

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

6 Eventualforpligtelser (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Eye Co. Ejendomme Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der givet pant tkr. 860 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 3.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr.1.250. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger