

Hjort Ejendomme ApS

Larsbjørnsstræde 21, 1454 København K

CVR-nr. 12 34 35 74

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2025.

Lars Hjort Kristensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hjørt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. maj 2025

Direktion

Lars Hjørt Kristensen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Hjort Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjort Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. maj 2025

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Hans Grube

statsautoriseret revisor
mne19760



Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjort Ejendomme ApS Larsbjørnsstræde 21 1454 København K CVR-nr.: 12 34 35 74 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lars Hjort Kristensen
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	ApS Hjort Holding



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og drift af fast ejendom samt andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 194 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendoms forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene jf. omtale heraf i regnskabets note 4.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 3.545.925 kr. mod 3.254.078 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.916.843 kr. mod -1.313.243 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	3.545.925	3.254.078
Værdiregulering af investeringsejendomme	950.000	-5.350.000
Driftsresultat	4.495.925	-2.095.922
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	375.000	360.000
Andre finansielle indtægter	16.400	23.639
2 Øvrige finansielle omkostninger	4.088	-37.232
Resultat før skat	4.891.413	-1.749.515
3 Skat af årets resultat	-974.570	436.272
Årets resultat	3.916.843	-1.313.243
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.916.843	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.313.243
Disponeret i alt	3.916.843	-1.313.243



Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	194.100.000	193.150.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	194.100.000	193.150.000
5	Andre tilgodehavender	2.525.869	2.292.573
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.525.869	2.292.573
	Anlægsaktiver i alt	196.625.869	195.442.573
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	88.042	189.396
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.414.460	73.530.188
	Andre tilgodehavender	30.955	0
	Periodeafgrænsningsposter	9.217	108.962
	Tilgodehavender i alt	76.542.674	73.828.546
	Likvide beholdninger	50.516	173.903
	Omsætningsaktiver i alt	76.593.190	74.002.449
	Aktiver i alt	273.219.059	269.445.022



Balance 31. december

Passiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	711.800	711.800
Overkurs ved emission	5.759.902	5.759.902
Overført resultat	219.370.966	215.454.123
Egenkapital i alt	225.842.668	221.925.825
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	38.697.114	38.538.330
Andre hensatte forpligtelser	389.628	351.127
Hensatte forpligtelser i alt	39.086.742	38.889.457
Gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	0	27.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser	141.344	870.430
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	815.786	740.728
Anden gæld	7.332.519	6.991.241
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.289.649	8.629.740
Gældsforpligtelser i alt	8.289.649	8.629.740
Passiver i alt	273.219.059	269.445.022

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualposter



Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført re- sultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	711.800	5.759.902	216.767.366	223.239.068
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-1.313.243	-1.313.243
Egenkapital 1. januar 2024	711.800	5.759.902	215.454.123	221.925.825
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	3.916.843	3.916.843
	711.800	5.759.902	219.370.966	225.842.668



Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-4.088	37.232
	-4.088	37.232
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	815.786	740.728
Årets regulering af udskudt skat	158.784	-1.177.000
	974.570	-436.272
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	21.523.293	21.523.293
Kostpris 31. december 2024	21.523.293	21.523.293
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	171.626.707	176.976.707
Årets regulering til dagsværdi	950.000	-5.350.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	172.576.707	171.626.707
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	194.100.000	193.150.000

Selskabets investeringsejendomme består af samlet fire lejemål beliggende i København og et i Køge. Det samlede areal for lejemålende udgør 4.076 kvm fordelt på 968 kvm erhverv og 3.108 kvm bolig.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.



4. Investerings ejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed København (gennemsnit) (%)	4,12	4,06
Afkastkrav, bolig, Køge (%)	4,36	4,63
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed København (%)	5,25	4,88
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed Køge (%)	5,75	5,75

Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m²) 48951 48307

Erhvervs ejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m²) 43324 49914

Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
5,79%	161.150.000	194.100.000	-32.950.000
3,79%	258.490.000	194.100.000	64.390.000



Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
5. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2024	2.292.573	2.067.885
Tilgang i årets løb	233.296	224.688
Kostpris 31. december 2024	2.525.869	2.292.573
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.525.869	2.292.573
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	27.341
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-27.341
	0	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 0 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 194.100 t.kr.		
8. Oplysninger om dagsværdi		
		Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024		194.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		950.000



Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med ApS Hjort Holding, CVR-nr. 20989998, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjørt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).



Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investerings ejendomme”.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

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 og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hjørt Ejendomme ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til fremtidig istandsættelse af investeringsejendomme. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationseværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Lars Hjort Kristensen

Navn returneret af MitId: Lars Hjort Kristensen

Direktør

ID: 57617c1b-a84e-431e-8796-2c36bd48ce19

IP-adresse: 37.96.121.225:59994

Dato for underskrift: 28-05-2025 16:16:38 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Hans Grube

Navn returneret af MitId: Hans Christian Grube

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab

ID: 6549da2f-237e-4211-b497-d126f6ea19e0

IP-adresse: 217.195.185.10:53805

Dato for underskrift: 28-05-2025 16:32:27 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Lars Hjort Kristensen

Navn returneret af MitId: Lars Hjort Kristensen

Dirigent

ID: 57617c1b-a84e-431e-8796-2c36bd48ce19

IP-adresse: 37.96.121.225:12313

Dato for underskrift: 28-05-2025 16:38:49 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.