



## Horne Invest ApS

Hornelund 49 B  
6800 Varde  
CVR-nr. 16576387

## Årsrapport 01.10.2022 - 30.09.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.11.2023

---

**Svend Erik Pedersen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.09.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Horne Invest ApS  
Hornelund 49 B  
6800 Varde

CVR-nr.: 16576387

Hjemsted: Varde

Regnskabsår: 01.10.2022 - 30.09.2023

## Direktion

Finn Nielsen, direktør  
Svend Erik Pedersen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for Horne Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Varde, den 30.11.2023

## Direktion

**Finn Nielsen**  
direktør

**Svend Erik Pedersen**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Horne Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Horne Invest ApS for regnskabsåret 01.10.2022 - 30.09.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Esbjerg, den 30.11.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Peder Rene Pedersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne23334

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>258.044</b>	<b>250.528</b>
Af- og nedskrivninger		(139.978)	(134.924)
<b>Driftsresultat</b>		<b>118.066</b>	<b>115.604</b>
Andre finansielle indtægter		0	9
Andre finansielle omkostninger	1	(53.781)	(57.796)
<b>Resultat før skat</b>		<b>64.285</b>	<b>57.817</b>
Skat af årets resultat	2	(28.942)	(8.100)
<b>Årets resultat</b>		<b>35.343</b>	<b>49.717</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		35.343	49.717
<b>Resultatdisponering</b>		<b>35.343</b>	<b>49.717</b>

# Balance pr. 30.09.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		3.857.195	3.324.948
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>3.857.195</b>	<b>3.324.948</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.857.195</b>	<b>3.324.948</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.966	267
Udskudt skat		98.700	114.000
Andre tilgodehavender		10.197	1.455
Periodeafgrænsningsposter		13.548	15.968
<b>Tilgodehavender</b>		<b>133.411</b>	<b>131.690</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>124.003</b>	<b>149.968</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>257.414</b>	<b>281.658</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.114.609</b>	<b>3.606.606</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		1.448.949	1.413.606
<b>Egenkapital</b>		<b>1.488.949</b>	<b>1.453.606</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.795.402	1.895.857
Deposita		107.350	82.600
Skyldig skat		17.200	21.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.919.952</b>	<b>1.999.557</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	100.454	122.278
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	1.808
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		572.528	1.100
Skyldig skat		17.662	0
Anden gæld		15.064	28.257
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>705.708</b>	<b>153.443</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.625.660</b>	<b>2.153.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.114.609</b>	<b>3.606.606</b>
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	1.413.606	1.453.606
Årets resultat	0	35.343	35.343
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>1.448.949</b>	<b>1.488.949</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	53.781	57.796
	<b>53.781</b>	<b>57.796</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Aktuel skat	17.200	21.100
Ændring af udskudt skat	15.300	(13.000)
Regulering vedrørende tidligere år	(3.558)	0
	<b>28.942</b>	<b>8.100</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunder og bygninger kr.
Kostpris primo	5.697.664
Tilgange	672.225
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.369.889</b>
Af- og nedskrivninger primo	(2.372.716)
Årets afskrivninger	(139.978)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(2.512.694)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.857.195</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	100.454	122.278	1.795.402	1.330.000
Deposita	0	0	107.350	0
Skyldig skat	0	0	17.200	0
	<b>100.454</b>	<b>122.278</b>	<b>1.919.952</b>	<b>1.330.000</b>

## 5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 850 t.kr. i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør 3.857 t.kr. pr. 30.09.2023.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

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

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	40 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.