



REVISORFIRMAET  
**LYSEHØJ**

## **HORNDRUP EJENDOMME ApS**

Flakkebjerg Hovedgade 28

4200 Slagelse

CVR-nr. 27772412

## **Årsrapport for 2023**

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. april 2024

---

Palle Hviid Horndrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for HORNDRUP EJENDOMME ApS.

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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 25. april 2024

### **Direktion**

Palle Hviid Horndrup  
Direktør

## **HORNDRUP EJENDOMME ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	HORNDRUP EJENDOMME ApS Flakkebjerg Hovedgade 28 4200 Slagelse
CVR-nr.	27772412
Stiftelsesdato	3. juni 2004
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Palle Hviid Horndrup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og drive fast ejendom til udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 386.877, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 30.050.025, og en egenkapital på kr. 8.075.054.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HORNDRUP EJENDOMME ApS for 2023 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 tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme

Omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme omfatter el, vand, varme, ejendomsskatter, omkostninger til vedligeholdelse af ejendomme, samt andre omkostninger med direkte tilknytning til nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under 32.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0% - 80%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og -eller kapitalinteressens underbalance.

Nettopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.411.768</b>	<b>2.177.177</b>
Personaleomkostninger	1	-558.391	-378.208
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-433.818	-399.581
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.419.559</b>	<b>1.399.388</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		16.758	48.424
Andre finansielle indtægter		1.255	519.748
Finansielle omkostninger	2	-943.229	-801.862
<b>Resultat før skat</b>		<b>494.343</b>	<b>1.165.698</b>
Skat af årets resultat	3	-107.466	-247.278
<b>Årets resultat</b>		<b>386.877</b>	<b>918.420</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		16.758	48.424
Overført resultat		370.119	869.996
<b>Resultatdisponering</b>		<b>386.877</b>	<b>918.420</b>

HORNDRUP EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	29.140.516	29.290.748
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>29.140.516</b>	<b>29.290.748</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	120.050	103.292
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>120.050</b>	<b>103.292</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.260.566</b>	<b>29.394.040</b>
Udskudte skatteaktiver		557.890	462.450
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		4.510	13.178
Andre tilgodehavender		122.136	272.097
<b>Tilgodehavender</b>		<b>684.536</b>	<b>747.725</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>104.923</b>	<b>129.068</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>789.459</b>	<b>876.793</b>
<b>Aktiver</b>		<b>30.050.025</b>	<b>30.270.833</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		70.050	53.292
Overført resultat		7.758.992	7.388.873
Reservefond		121.012	270.973
<b>Egenkapital</b>		<b>8.075.054</b>	<b>7.838.138</b>
Gæld til kreditinstitutter		18.268.311	18.767.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		473.452	473.452
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>18.741.763</b>	<b>19.240.452</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		524.463	537.383
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.625	16.625
Gæld til tilknyttede virksomheder		92.586	38.006
Selskabsskat		119.416	246.024
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		38.454	11.918
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.463.832	1.362.785
Deposita		978.832	979.502
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.233.208</b>	<b>3.192.243</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.974.971</b>	<b>22.432.695</b>
<b>Passiver</b>		<b>30.050.025</b>	<b>30.270.833</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Reservefond	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	53.292	7.388.873	270.973	7.838.138
Værdiregulering over egenkapitalen				-149.961	-149.961
Årets resultat		16.758	370.119		386.877
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>70.050</b>	<b>7.758.992</b>	<b>121.012</b>	<b>8.075.054</b>

Noter

	2023	2022
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	519.724	348.259
Pensioner	13.707	663
Andre omkostninger til social sikring	596	518
Andre personaleomkostninger	24.364	28.768
	<b>558.391</b>	<b>378.208</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	3.294	1.532
Andre finansielle omkostninger	939.935	800.330
	<b>943.229</b>	<b>801.862</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	202.906	318.846
Regulering af udskudt skat	-95.440	-71.568
	<b>107.466</b>	<b>247.278</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	31.933.692	31.808.388
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	283.587	125.304
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.217.279</b>	<b>31.933.692</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.642.944	-2.243.363
Årets afskrivninger	-433.819	-399.581
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-3.076.763</b>	<b>-2.642.944</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>29.140.516</b>	<b>29.290.748</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	50.000	50.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Opskrivninger primo	53.292	4.868
Årets resultat	16.758	48.424
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>70.050</b>	<b>53.292</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>120.050</b>	<b>103.292</b>

## Noter

### 6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

#### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hviidbo Multihjælp ApS	Slagelse	100,00	120.050	16.758
			<b>120.050</b>	<b>16.758</b>

### 7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	18.268.311	524.643	15.820.583
Anden gæld	473.452	0	473.452
	<b>18.741.763</b>	<b>524.643</b>	<b>16.294.035</b>

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet er ved årets udgang sambeskattet med Hviidbo Multihjælp ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er indgået renteswapaftale med Nykredit Bank A/S på kr. 4.000.000 med udløb 30/6-2027, aftalen har en positiv markedsværdi på kr. 121.012 pr. 29. december 2023.

Nykredit har lyst realkreditpantebreve opr. kr. 23.894.000, nedbragt til kr. 18.792.771 med pant i selskabets ejendomme til en bogført værdi af kr. 29.140.517