

## Hørup Ejendomme ApS

2860 Søborg

CVR-nr. 28679181

### Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. juni 2019

---

Hanne Hørup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Hørup 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 17. juni 2019

### Direktion

Hanne Hørup  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hørup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hørup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 17. juni 2019

### Harboe Consult ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hørup Ejendomme ApS 2860 Søborg
CVR-nr.	28679181
Stiftelsesdato	8. april 2005
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
<b>Direktion</b>	Hanne Hørup, Direktør
<b>Revisor</b>	Harboe Consult ApS - Godkendt Revisionsvirksomhed Grønningen 17 1270 København K CVR-nr.: 35649417

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom, samt salg af konsulentassistance.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 42.895, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 6.857.722, og en egenkapital på kr. 582.616.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hørup Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>344.466</b>	<b>307.089</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-187.697	-200.029
<b>Driftsresultat</b>		<b>156.769</b>	<b>107.060</b>
Finansielle omkostninger		-55.906	-90.576
<b>Resultat før skat</b>		<b>100.863</b>	<b>16.484</b>
Skat af årets resultat	1	-57.968	-36.140
<b>Årets resultat</b>		<b>42.895</b>	<b>-19.656</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		42.895	-19.656
<b>Resultatdisponering</b>		<b>42.895</b>	<b>-19.656</b>

**Balance 31. december**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	6.311.763	6.349.237
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	495.681	225.133
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.807.444</b>	<b>6.574.371</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.807.444</b>	<b>6.574.371</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.762	850
Andre tilgodehavender		0	3.668
Tilgodehavende selskabsskat		0	31.200
Periodeafgrænsningsposter		29.516	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.278</b>	<b>35.718</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>50.278</b>	<b>35.718</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.857.722</b>	<b>6.610.089</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		457.616	414.720
<b>Egenkapital</b>		<b>582.616</b>	<b>539.720</b>
Hensættelser til udskudt skat		21.111	1.577
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.111</b>	<b>1.577</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.101.131	1.217.818
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.101.131</b>	<b>1.217.818</b>
Gæld til kreditinstitutter		120.000	120.000
Gæld til banker		1.383.591	1.013.090
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		2.434	0
Anden gæld		198.688	207.571
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.433.152	3.495.314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.152.865</b>	<b>4.850.974</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.253.995</b>	<b>6.068.792</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.857.722</b>	<b>6.610.089</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Personaleforhold	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	414.720	539.720
Årets resultat	0	42.895	42.895
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>457.615</b>	<b>582.615</b>

## Noter

	2018	2017
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	38.434	8.800
Reg. af udskudt skat	19.534	27.340
	<b>57.968</b>	<b>36.140</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.754.507	6.754.507
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	98.271	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.852.778</b>	<b>6.754.507</b>
Af- og nedskrivninger primo	-405.270	-270.180
Årets afskrivninger	-135.745	-135.090
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-541.015</b>	<b>-405.270</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.311.763</b>	<b>6.349.237</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	268.450	398.450
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	480.000	225.000
Afgang i årets løb	-225.000	-355.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>523.450</b>	<b>268.450</b>
Af- og nedskrivninger primo	-43.317	-215.045
Årets afskrivninger	-51.952	-64.939
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	67.500	236.667
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-27.769</b>	<b>-43.317</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>495.681</b>	<b>225.133</b>

## Noter

2018

2017

### 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.101.131	120.000	640.000
	<b>1.101.131</b>	<b>120.000</b>	<b>640.000</b>

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet sikkerhed i grunde og bygninger til en bogført værdi på t.kr.6.807 til sikkerhed for realkreditgæld stor t.kr. 1.221. (Oprindeligt t.kr 2.115)

Selskabet har endvidere udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.953 i ovennævnte grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

### 7. Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i virksomheden i regnskabsåret.