

## Hørup Ejendomme ApS

Hørvangen 21,  
2860 Søborg

CVR-nr. 28679181

## Årsrapport for 2021

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 6. juli 2022

---

Hanne Hørup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 6. juli 2022

### 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 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 6. juli 2022

**HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Hørup Ejendomme ApS Højvangen 21, 2860 Søborg
CVR-nr.	28679181
Stiftelsesdato	8. april 2005
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<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 eejendom 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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -127.941, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 6.745.550, og en egenkapital på kr. 303.399.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hørup Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i 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

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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, 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 aktiverens 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 salgskostninger 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 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 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.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

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

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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 for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser 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	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>290.703</b>	<b>239.825</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-243.329	-252.852
<b>Driftsresultat</b>		<b>47.374</b>	<b>-13.027</b>
Finansielle omkostninger		-159.826	-70.523
<b>Resultat før skat</b>		<b>-112.452</b>	<b>-83.551</b>
Skat af årets resultat	2	-15.488	-34.190
<b>Årets resultat</b>		<b>-127.940</b>	<b>-117.741</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-127.940	-117.741
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-127.940</b>	<b>-117.741</b>

**Balance 31. december**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.116.939	6.037.651
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	549.582	323.439
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.666.521</b>	<b>6.361.090</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5, 6	20.000	20.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.686.521</b>	<b>6.381.090</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		39.520	11.112
Tilgodehavende selskabsskat		4.509	0
Andre tilgodehavender		15.000	15.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>59.029</b>	<b>26.112</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>59.029</b>	<b>26.112</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.745.550</b>	<b>6.407.202</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		178.399	306.339
<b>Egenkapital</b>		<b>303.399</b>	<b>431.339</b>
Hensættelser til udskudt skat		29.688	21.691
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>29.688</b>	<b>21.691</b>
Gæld til realkreditinstitutter		739.712	866.828
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>739.712</b>	<b>866.828</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		130.000	120.000
Gæld til banker		846.668	1.229.423
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	15.000
Selskabsskat		0	28.474
Anden gæld		19.769	90.823
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.443.406	3.391.857
Periodeafgrænsningsposter		79.512	72.297
Deposita		142.395	139.470
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.672.751</b>	<b>5.087.344</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.412.463</b>	<b>5.954.173</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.745.550</b>	<b>6.407.202</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	306.339	431.339
Årets resultat	0	-127.941	-127.941
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>178.398</b>	<b>303.398</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	7.491	34.474
Reg. af udskudt skat	7.997	-284
	<b>15.488</b>	<b>34.190</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.852.778	6.852.778
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	220.760	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.073.538</b>	<b>6.852.778</b>
Af- og nedskrivninger primo	-815.127	-678.071
Årets afskrivninger	-141.470	-137.056
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-956.597</b>	<b>-815.127</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.116.941</b>	<b>6.037.651</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	561.694	523.450
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	580.000	38.244
Afgang i årets løb	-480.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>661.694</b>	<b>561.694</b>
Af- og nedskrivninger primo	-238.255	-130.760
Årets afskrivninger	-101.857	-107.495
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	228.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-112.112</b>	<b>-238.255</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>549.582</b>	<b>323.439</b>

## Noter

2021

2020

**5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Positivt Lederskab ApS	Søborg	50,00	65.098	33.063
			<b>65.098</b>	<b>33.063</b>

**6. Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kostpris primo	20.000	0
Tilgang i årets løb	0	20.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 <b>20.000</b>	 <b>20.000</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
	<b>739.712</b>	<b>130.000</b>	<b>275.000</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet sikkerhed i grunde og bygninger til en bogført værdi på t.kr. 6.117 til sikkerhed for realkreditgæld og bankgæld.