

## Hørup Ejendomme ApS

Hørvangen 21,  
2860 Søborg

CVR-nr. 28679181

### Årsrapport

1. januar 2019 - 31. december 2019

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. august 2020

---

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 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 28. august 2020

### 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 2019 - 31. december 2019 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 Etske 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 28. august 2020

### 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 2019 - 31. december 2019
<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 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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -33.536, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 6.621.017, og en egenkapital på kr. 549.080.

### 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 2019 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 salgsmkostninger 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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, 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 skatteaktiver 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	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>304.923</b>	<b>344.466</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-231.745	-187.697
<b>Driftsresultat</b>		<b>73.178</b>	<b>156.769</b>
Andre finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-72.542	-55.906
<b>Resultat før skat</b>		<b>636</b>	<b>100.863</b>
Skat af årets resultat	1	-34.172	-57.968
<b>Årets resultat</b>		<b>-33.536</b>	<b>42.895</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-33.536	42.895
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-33.536</b>	<b>42.895</b>

**Balance 31. december**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	6.176.018	6.311.763
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	399.681	495.681
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.575.699</b>	<b>6.807.444</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4, 5	20.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.595.699</b>	<b>6.807.444</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		25.318	20.762
Andre tilgodehavender		0	29.516
<b>Tilgodehavender</b>		<b>25.318</b>	<b>50.278</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>25.318</b>	<b>50.278</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.621.017</b>	<b>6.857.722</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		424.080	457.616
<b>Egenkapital</b>		<b>549.080</b>	<b>582.616</b>
Hensættelser til udskudt skat		21.975	21.111
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>21.975</b>	<b>21.111</b>
Gæld til kreditinstitutter		979.083	1.101.131
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>979.083</b>	<b>1.101.131</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		125.000	120.000
Gæld til banker		1.365.649	1.383.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Selskabsskat		33.308	2.434
Anden gæld		244.942	198.688
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.286.981	3.433.152
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.070.880</b>	<b>5.152.865</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.049.963</b>	<b>6.253.995</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.621.017</b>	<b>6.857.722</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	457.616	582.616
Årets resultat	0	-33.536	-33.536
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>424.080</b>	<b>549.080</b>

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, aktuel	33.308	38.434
Reg. af udskudt skat	864	19.534
	<b>34.172</b>	<b>57.968</b>

**2. Grunde og bygninger**

Kostpris primo	6.852.778	6.754.507
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	98.271
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.852.778</b>	<b>6.852.778</b>
Af- og nedskrivninger primo	-541.015	-405.270
Årets afskrivninger	-135.745	-135.745
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-676.760</b>	<b>-541.015</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.176.018</b>	<b>6.311.763</b>

**3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris primo	523.450	268.450
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	480.000
Afgang i årets løb	0	-225.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>523.450</b>	<b>523.450</b>
Af- og nedskrivninger primo	-20.817	-43.317
Årets afskrivninger	-102.952	-51.952
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	67.500
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-123.769</b>	<b>-27.769</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>399.681</b>	<b>495.681</b>

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

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Positivt Lederskab ApS	Søborg	50,00	20.000	0
			<b>20.000</b>	<b>0</b>

## Noter

	2019	2018
<b>5. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	20.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>

## 6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	979.083	125.000	515.000
	<b>979.083</b>	<b>125.000</b>	<b>515.000</b>

## 7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet sikkerhed i grunde og bygninger til en bogført værdi på tkr. 6.176 til sikkerhed for realkreditgæld stor tkr. 1.104. (Opringeligt tkr. 2.115)

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

## 9. Personaleforhold

Der har ikke være ansatte i virksomheden i regnskabsåret.