

# Hostrupvej 25, Holstebro ApS

Bautavej 1 A, 8210 Aarhus V

CVR-nr. 29 39 70 07

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2022

Dirigent:

.....  
Karsten Lorentsen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hostrupvej 25, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 - 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus V, den 18. marts 2022  
Direktion:

.....  
Karsten Lorentsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hostrupvej 25, Holstebro ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hostrupvej 25, Holstebro ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 18. marts 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hostrupvej 25, Holstebro ApS
Adresse, postnr., by	Bautavej 1 A, 8210 Aarhus V
CVR-nr.	29 39 70 07
Stiftet	21. februar 2006
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Karsten Lorentsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og eje fast ejendom samt projektudvikling af fast ejendom.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Som følge af den økonomiske udviklinger har der gennem de seneste år været meget få handler med ejendomme i mindre byer.

Det er ledelsens vurdering at grundens værdi som fastsat ved handel medio 2021 er bedste bud på en markedsværdi, men der fortsat kan være usikkerhed ved den fremtidige realisering heraf.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 380.342 kr. mod et underskud på 3.977.600 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på 306.048 kr.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er underlagt SEL § 136 om genoprettelse af egenkapitalen. Moderselskabet indestår for selskabets likviditet frem til 31.12.2022.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttotab</b>	-345.134	-3.977.600
	Finansielle omkostninger	-35.208	0
	<b>Resultat før skat</b>	-380.342	-3.977.600
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	-380.342	-3.977.600
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-380.342	-3.977.600
		-380.342	-3.977.600

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.875.000	1.875.000
		<u>1.875.000</u>	<u>1.875.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>1.875.000</u>	<u>1.875.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	6.475	16.793
		<u>6.475</u>	<u>16.793</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>12.549</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>19.024</u>	<u>16.793</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>1.894.024</u>	<u>1.891.793</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-431.048	-13.962.296
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-306.048</u>	<u>-13.837.296</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	15.710.088
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	19.001
	Anden gæld	2.195.072	0
		<u>2.200.072</u>	<u>15.729.089</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.200.072</u>	<u>15.729.089</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>1.894.024</u>	<u>1.891.793</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	-9.984.696	-9.859.696
Overført via resultatdisponering	0	-3.977.600	-3.977.600
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>-13.962.296</b>	<b>-13.837.296</b>
Overført via resultatdisponering	0	-380.342	-380.342
Gældseftergivelse	0	13.911.590	13.911.590
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>-431.048</b>	<b>-306.048</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hostrupvej 25, Holstebro ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Omsætningen består af lejeindtægter og indregnes i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger består af grundstykke, der måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostpris for grunde til videresalg omfatter kostprisen for grunde tillagt omkostninger til byggemodning, landmålere m.v. samt renter i fremstillingsperioden.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

### Egenkapital

#### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### 2 Usikkerhed om indregning og måling

Grundstykke er værdiansat til nettorealiseringsværdi baseret på ledelsens vurdering. Værdiansættelsen er forbundet med væsentlig usikkerhed, idet den er foretaget i et marked, hvor der foretages få handler.

Selskabet har indgået aftale med bankforbindelsen omkring tilstrækkelig fremtidig finansiering af selskabets drift. Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabets fortsatte drift er sikret i minimum 12 måneder fra regnskabsårets udløb.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden LORENTSEN HOLDING AF 20. APRIL 2005 ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 15.06.2021 eller senere.

Selskabet er overgået til den nye sambeskatningskreds pr. 15.06.2021

#### 5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på maksimalt 2.000 t.kr. er der givet pant i grundstykke med en regnskabsmæssig værdi på 1.875 t.kr. pr. 31. december 2021.

Til sikkerhed for Grundejerforeningen Hostrupvej er der givet pantebrev på 41 t.kr. i grundstykke med en regnskabsmæssig værdi på 1.875 t.kr. pr. 31. december 2021.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Karsten Lorentsen

### Direktion

På vegne af: Hostrupvej 25 Holstebro ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-141171281144

IP: 93.166.xxx.xxx

2022-03-20 19:16:03 UTC

NEM ID 

## Karsten Lorentsen

### Dirigent

På vegne af: Hostrupvej 25 Holstebro ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-141171281144

IP: 93.166.xxx.xxx

2022-03-20 19:16:03 UTC

NEM ID 

## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-21 07:03:51 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VM4WK-57BSV-4VLD0-TV7GY-SCE4C-67KE1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>