

# FUNDER & HENRIKSEN

## **Hornstra, Lerche & Dahl ApS**

Holtug Linievej 35  
4660 Store Heddinge

CVR-nr. 34 22 70 71

## **Årsrapport for perioden 1. oktober 2022 til 30. september 2023**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 8. marts 2024

---

Kornelis Arnoldus Hornstra  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023	10
Balance pr. 30. september 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Hornstra, Lerche & Dahl ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevns, den 7. marts 2024

**Direktion**

Kornelis Arnoldus Hornstra  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Hornstra, Lerche & Dahl ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Hornstra, Lerche & Dahl ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 7. marts 2024

**FUNDER OG HENRIKSEN REVISION**

Godkendt revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 29 62 87 77

Stig Henriksen H.D.

Registreret revisor

mne17429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hornstra, Lerche & Dahl ApS  
Holtug Linievej 35  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 34 22 70 71

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Stiftet: 13. februar 2012

Hjemsted: Stevns

### Direktion

Kornelis Arnoldus Hornstra, direktør

### Revisor

FUNDER OG HENRIKSEN REVISION  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Norgesvej 2  
4700 Næstved

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 633.480, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.954.534.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hornstra, Lerche & Dahl ApS for 2022/23 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 sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>940.227</u>	<u>655.537</u>
Personaleomkostninger	1	<u>-975.000</u>	<u>-884.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-34.773</b>	<b>-228.463</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-15.320</u>	<u>-15.320</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.186.400</u>	<u>127.600</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.136.307</b>	<b>-116.183</b>
Finansielle indtægter	2	0	2.448
Finansielle omkostninger	3	<u>-324.154</u>	<u>-230.838</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>812.153</b>	<b>-344.573</b>
Skat af årets resultat		<u>-178.673</u>	<u>75.806</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>633.480</b></u>	<u><b>-268.767</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>633.480</u>	<u>-268.767</u>
		<u><b>633.480</b></u>	<u><b>-268.767</b></u>

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		17.869.300	16.682.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		37.876	53.196
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.907.176</b>	<b>16.736.096</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.907.176</b>	<b>16.736.096</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	62.332
Andre tilgodehavender		2.283	21.684
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		81.089	174.820
<b>Tilgodehavender</b>		<b>83.372</b>	<b>258.836</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.735.863</b>	<b>1.913.648</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.819.235</b>	<b>2.172.484</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.726.411</b>	<b>18.908.580</b>

Balance pr. 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.874.534	6.241.054
<b>Egenkapital</b>		<b>6.954.534</b>	<b>6.321.054</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.222.031	1.962.269
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.222.031</b>	<b>1.962.269</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.518.945	7.738.927
Deposita		388.870	294.070
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>7.907.815</b>	<b>8.032.997</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	256.443	285.849
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.100	6.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.283.208	1.314.831
Anden gæld		1.064.280	973.280
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.642.031</b>	<b>2.592.260</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.549.846</b>	<b>10.625.257</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.726.411</b>	<b>18.908.580</b>
Oplysning om dagsværdi	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	6.241.054	6.321.054
Årets resultat	0	633.480	633.480
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>6.874.534</b>	<b>6.954.534</b>

Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	975.000	884.000		
	<b>975.000</b>	<b>884.000</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	3	3		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.448		
	<b>0</b>	<b>2.448</b>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	74.672	44.529		
Andre finansielle omkostninger	249.482	186.309		
	<b>324.154</b>	<b>230.838</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. oktober	30. september	Afdrag	Restgæld
	2022	2023	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.024.776	7.775.388	256.443	6.363.847
Deposita	294.070	388.870	0	388.870
	<b>8.318.846</b>	<b>8.164.258</b>	<b>256.443</b>	<b>6.752.717</b>



Noter

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>5 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme, beboelse</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>16.682.900</u>	<u>16.555.300</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.186.400</u>	<u>127.600</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>17.869.300</u>	<u>16.682.900</u>

Selskabets investeringsejendomme består af beboelsesejendomme der i al væsentlighed er beliggende på Stevns.

Selskabet anvender normalindtjeningsmodellen til fastsættelse af dagsværdien for dets investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.340 og et afkastkrav på 7,5%. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået ikke opsagte lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommens nuværende stand.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 1.117.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil forøge den samlede dagsværdi med t.kr. 1.276.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet My-Time Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.775, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 17.869.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

# 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.”

## Kornelis Arnoldus Hornstra

Direktør

Serienummer: da2038b3-2a17-4216-b141-f86b6f6e1a9d

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-12 15:31:51 UTC



## Stig Henriksen

FUNDER & HENRIKSEN REVISION GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR: 29628777

Registreret revisor

På vegne af: Funder & Henriksen Revision

Serienummer: d5dcb017-8d37-4d43-a4b8-afbbe69d4354

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-03-13 06:43:20 UTC



## Kornelis Arnoldus Hornstra

Dirigent

Serienummer: da2038b3-2a17-4216-b141-f86b6f6e1a9d

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-03-13 10:50:29 UTC



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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**