

**Ejendomsselskabet Hornbækvej 188  
ApS**

Hornbækvej 188  
3490 Kvistgård

CVR-nr. 34611289

**Årsrapport 2023**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 28. juni 2024

---

Morten Larsen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Resultatdisponering	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 ApS  
Hornbækvej 188  
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 34611289

## Direktion

Morten Larsen

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og udleje ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -169.499 mod DKK 821.595 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.246.040.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 28. juni 2024

## I direktionen

---

Morten Larsen  
Administrerende Direktør

# Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

## Til direktionen i Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hornbækvej 188 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 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.

Søborg, den 28. juni 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Simon Høgenhav  
Statsautoriseret revisor  
mne33745

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-71.850</b>	<b>906.086</b>
Andre driftsomkostninger		-120.025	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-191.875</b>	<b>906.086</b>
Finansielle indtægter		67.927	232.136
Finansielle omkostninger	1	-45.551	-108.457
<b>Resultat før skat</b>		<b>-169.499</b>	<b>1.029.765</b>
Skat af årets resultat	2	0	-208.170
<b>Årets resultat</b>		<b>-169.499</b>	<b>821.595</b>

## Resultatdisponering

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-169.499	821.595
<b>Årets resultat</b>	<b>-169.499</b>	<b>821.595</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Andre tilgodehavender		1.677.294	1.734.767
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>1.677.294</u></b>	<b><u>1.734.767</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>1.677.294</u></b>	<b><u>1.734.767</u></b>
Andre tilgodehavender		350.000	350.000
Tilgodehavende selskabsskat	2	16.012	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.406
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>366.012</u></b>	<b><u>354.406</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>366.012</u></b>	<b><u>354.406</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.043.306</u></u></b>	<b><u><u>2.089.173</u></u></b>

# Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		1.146.040	1.315.539
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.246.040</u></b>	<b><u>1.415.539</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	2	1.655	1.655
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.655</u></b>	<b><u>1.655</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Selskabsskat	2	0	201.876
Anden gæld		783.111	457.603
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>795.611</u></b>	<b><u>671.979</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>795.611</u></b>	<b><u>671.979</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.043.306</u></b>	<b><u>2.089.173</u></b>
Eventualaktiver	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	100.000	493.944	593.944
Overført via resultatdisponeringen		821.595	821.595
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>	<b>100.000</b>	<b>1.315.539</b>	<b>1.415.539</b>
Overført via resultatdisponeringen		-169.499	-169.499
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>100.000</b>	<b>1.146.040</b>	<b>1.246.040</b>

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	18.566	0
Øvrige finansielle omkostninger	26.985	108.457
<b>I alt</b>	<b>45.551</b>	<b>108.457</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>Selskabs-</b>	<b>Udskudt</b>	<b>Skat af</b>	
	skat	skat	årets	<b>2022</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	201.866	1.655		
Overført til anden gæld	-201.878			
Skat af årets resultat	0	0	0	208.170
Betalt acontoskat	-16.000			
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b>-16.012</b>	<b>1.655</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>0</b>	<b>208.170</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-16.012	0		
Hensatte forpligtelser		1.655		
<b>I alt</b>	<b>-16.012</b>	<b>1.655</b>		

### 3. Finansielle anlægsaktiver

	<b>Andre</b>		
	tilgodehavender	<b>I alt</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	1.734.767	1.734.767	0
Tilgang i året	0	0	1.734.767
Afgang i året	-57.473	-57.473	0
<b>Kostpris pr. 31. december 2023</b>	<b>1.677.294</b>	<b>1.677.294</b>	<b>1.734.767</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>1.677.294</b>	<b>1.677.294</b>	<b>1.734.767</b>

# Noter, fortsat

## 4. Eventualaktiver

**2023**

DKK

Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud

30.384

# 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.”

## Morten Larsen

Adm. direktør

Serienummer: 71838a24-8314-42a6-9e86-6832cfec8e8c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-28 12:50:49 UTC



## Simon Høgenhav

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e4445332-e832-4814-a40c-19a094694387

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-28 13:29:25 UTC



## Morten Larsen

Dirigent

Serienummer: 71838a24-8314-42a6-9e86-6832cfec8e8c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-30 20:48:04 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**