

Hørup Invest ApS

Hørup Tværvej 2  
7300 Jelling

CVR-nummer: 40180192

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2023

---

Dirigent: Søren Melgaard



## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter.....	12
Anvendt regnskabspraksis.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Hørup Invest 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 14. juni 2023

**Direktion**

Søren Melgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne af Hørup Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hørup Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 14. juni 2023

EKL revision  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 30175859

Torben Reib CMA  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne18225

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Hørup Invest ApS  
Hørup Tværvej 2  
7300 Jelling

Telefon: 75 87 12 73  
E-mail: sm@hmask.dk

CVR-nr.: 40 18 01 92  
Stiftet: 9. januar 2019  
Kommune: Vejle  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Søren Melgaard

**Pengeinstitut**

Nordea Bank  
Dæmningen 68  
7100 Vejle

**Revisor**

EKL Revision, Registreret revisionsanpartsselskab  
Skomagervej 13b  
7100 Vejle

**Ejerforhold**

Melgaard Holding ApS  
Hørup Tværvej 2  
7300 Jelling

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets væsentligste aktivitet har bestået af investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ikke registreret nogen usædvanlige forhold i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>450.049</b>	<b>500.387</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-47.698	-43.321
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>402.351</b>	<b>457.066</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	9.540	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-5.892	-3.155
Andre finansielle omkostninger .....	-2.313	-2.857
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>403.686</b>	<b>451.054</b>
1 Skat af årets resultat .....	-95.299	-104.891
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>308.387</b>	<b>346.163</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	308.387	346.163
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>308.387</b>	<b>346.163</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
2 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder .....	40.159	40.159
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>40.159</b>	<b>40.159</b>
3 Investeringsjendomme .....	12.992.850	12.736.215
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	16.187	24.871
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>13.009.037</b>	<b>12.761.086</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>13.049.196</b>	<b>12.801.245</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsjendomme .....	66.593	31.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	363.052	259.353
Andre tilgodehavender .....	14.063	0
Periodeafgrænsningsposter .....	3.619	3.408
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>447.327</b>	<b>294.011</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>466.620</b>	<b>494.856</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>913.948</b>	<b>788.867</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>13.963.143</b>	<b>13.590.112</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	13.492.468	13.184.082
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>13.542.468</b>	<b>13.234.082</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	16.652	15.977
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>16.652</b>	<b>15.977</b>
Deposita.....	51.000	43.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>51.000</b>	<b>43.500</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	17.500	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	240.899	136.188
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	94.624	98.684
Anden gæld .....	0	44.681
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>353.023</b>	<b>296.553</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>404.023</b>	<b>340.053</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>13.963.143</b>	<b>13.590.112</b>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
Overført resultat, primo .....	13.184.081	12.837.919
Årets resultat .....	308.387	346.163
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>13.492.468</b>	<b>13.184.082</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>13.542.468</b>	<b>13.234.082</b>

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	94.624	98.684
Regulering af udskudt skat.....	675	6.207
	<u>95.299</u>	<u>104.891</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<u><b>95.299</b></u>	<u><b>104.891</b></u>
		Erhvervede koncessioner, patenter, licenser og varemærker samt lignende rettigheder
<b>2 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....		40.159
Kostpris 31. december 2022		<u>40.159</u>
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<u><b>40.159</b></u>
	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo.....	12.809.218	50.200
Tilgang i årets løb.....	295.648	0
Kostpris 31. december 2022	<u>13.104.866</u>	<u>50.200</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....	-73.003	-25.329
Årets af-/nedskrivninger.....	-39.013	-8.684
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	<u>-112.016</u>	<u>-34.013</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<u><b>12.992.850</b></u>	<u><b>16.187</b></u>

## NOTER

### **4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 3.360. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hørup Invest ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og lignende.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under aconto-skatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Melgaard Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Betalingsrettigheder

Betalingsrettigheder måles til kostpris eller genindvindingsværdi, hvor denne er lavere.

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles 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. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 - 60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 - 15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 15.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

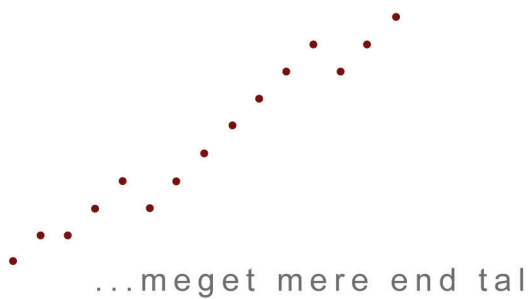
Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

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





**EKL revision**

Registreret revisionsanpartsselskab

Skomagervej 13 b  
7100 Vejle  
Tlf. 75 72 73 55  
CVR-nr.: 30 17 58 59  
[www.ekl.dk](http://www.ekl.dk)

