



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

**Tal med os** *Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

# Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS

Nr. Hostrupvej 27  
6230 Rødekro

CVR-nr. 36 06 07 51

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2024  
(10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. juni 2025

---

Marco Hende Sejrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Hostrup, den 26. juni 2025

### Direktion

Marco Hende Sejrup

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aabenraa, den 26. juni 2025

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS  
Nr. Hostrupvej 27  
6230 Rødekro

Telefon: 74 66 23 63

CVR-nr.: 36 06 07 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aabenraa Kommune

### Direktion

Marco Hende Sejrup

### Revisor

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom, foretage ejendomsudlejning og formuepleje samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 160.495, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 217.029.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nr. Hostrupvej 27 ApS for 2024 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommen samt omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	20-40 år	20-90 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>410.256</b>	<b>424.583</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-68.288	-68.288
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>341.968</b>	<b>356.295</b>
Finansielle indtægter		0	120.576
Finansielle omkostninger	2	-136.230	-160.961
<b>Resultat før skat</b>		<b>205.738</b>	<b>315.910</b>
Skat af årets resultat		-45.243	-69.488
<b>Årets resultat</b>		<b>160.495</b>	<b>246.422</b>
Foreslået udbytte		0	300.000
Overført resultat		160.495	-53.578
		<b>160.495</b>	<b>246.422</b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>3.030.681</u>	<u>3.098.969</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.030.681</u></b>	<b><u>3.098.969</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.030.681</u></b>	<b><u>3.098.969</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>38.160</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>38.160</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>38.160</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>3.068.841</u></u></b>	<b><u><u>3.098.969</u></u></b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		167.029	6.533
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>217.029</b>	<b>356.533</b>
Hensættelse til udskudt skat		139.686	124.781
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>139.686</b>	<b>124.781</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.003.544	2.080.195
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.003.544</b>	<b>2.080.195</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	77.517	74.097
Gæld til tilknyttede virksomheder		590.227	338.310
Skyldigt sambeskatningsbidrag		30.338	54.582
Anden gæld		10.500	70.471
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>708.582</b>	<b>537.460</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.712.126</b>	<b>2.617.655</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.068.841</b>	<b>3.098.969</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	6.534	300.000	356.534
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	160.495	0	160.495
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>167.029</b>	<b>0</b>	<b>217.029</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.788	8.636
Andre finansielle omkostninger	<u>125.442</u>	<u>152.325</u>
	<b><u>136.230</u></b>	<b><u>160.961</u></b>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.154.292</u>	<u>2.081.061</u>	<u>77.517</u>	<u>1.680.592</u>
	<b><u>2.154.292</u></b>	<b><u>2.081.061</u></b>	<b><u>77.517</u></b>	<b><u>1.680.592</u></b>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet M. H. P. Sejrup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat, renter og royalties, som forfalder til betaling.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.106, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 3.031.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt tkr. 2.800 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld samt sikkerhed for M.H.P. Sejrup Holding ApS' engagement med pengeinstitut.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Marco Hende Sejrup

Navn returneret af MitId: Marco Hende Sejrup  
Direktør  
ID: 6dc08857-8de8-46a6-80d2-6aee91c5b13c  
IP-adresse: 31.185.91.234:42900  
Dato for underskrift: 27-06-2025 14:35:54 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Claus Møller Hansen

Navn returneret af MitId: Claus Møller Hansen  
Revisor  
ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f  
IP-adresse: 212.112.145.151:27780  
Dato for underskrift: 27-06-2025 14:41:40 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



### Marco Hende Sejrup

Navn returneret af MitId: Marco Hende Sejrup  
Dirigent  
ID: 6dc08857-8de8-46a6-80d2-6aee91c5b13c  
IP-adresse: 31.185.91.234:47089  
Dato for underskrift: 27-06-2025 15:22:18 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b62b5cXppWQ252669048