

Hornstra, Lerche & Dahl ApS

**Holtug Linievej 35
4660 Store Heddinge**

CVR-nr. 34 22 70 71

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 10. april 2026

Kornelis Arnoldus Hornstra
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevns, den 10. april 2026

Direktion

Kornelis Arnoldus Hornstra

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 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 revisors 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 10. april 2026

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 48 02 54

Stig Henriksen H.D.
Registreret revisor
mne17429

Selskabsoplysninger

Selskabet

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

CVR-nr.: 34227071

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 13. februar 2012

Hjemsted: Stevns

Direktion

Kornelis Arnoldus Hornstra

Revisor

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 36480254
Marskvej 27A
4700 Næstved

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hornstra, Lerche & Dahl ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

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:

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-10 år 0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 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 investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

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. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		1.020.270	724.690
Personaleomkostninger	2	-759.980	-598.000
Resultat før af- og nedskrivninger		260.290	126.690
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-14.045	-15.320
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		246.245	111.370
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-647.200	221.600
Resultat før finansielle poster		-400.955	332.970
Finansielle indtægter		0	2.500
Finansielle omkostninger	3	-411.352	-410.246
Resultat før skat		-812.307	-74.776
Skat af årets resultat		178.808	16.432
Årets resultat		-633.499	-58.344
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-633.499	-58.344
		-633.499	-58.344

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		17.443.700	18.090.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>8.511</u>	<u>22.556</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.452.211</u>	<u>18.113.456</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.452.211</u>	<u>18.113.456</u>
Andre tilgodehavender		0	8.964
Selskabsskat		<u>33.484</u>	<u>67.589</u>
Tilgodehavender		<u>33.484</u>	<u>76.553</u>
Likvide beholdninger		<u>1.321.237</u>	<u>1.359.860</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.354.721</u>	<u>1.436.413</u>
Aktiver i alt		<u><u>18.806.932</u></u>	<u><u>19.549.869</u></u>

Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		6.182.691	6.816.190
Egenkapital		6.262.691	6.896.190
Hensættelse til udskudt skat		2.127.864	2.273.188
Hensatte forpligtelser i alt		2.127.864	2.273.188
Gæld til realkreditinstitutter		7.072.053	7.309.469
Deposita		386.770	397.120
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.458.823	7.706.589
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	239.347	236.438
Modtagne forudbetalinger fra kunder		27.810	13.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.083	35.083
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.836.183	1.715.388
Anden gæld		819.131	673.193
Kortfristede gældsforpligtelser		2.957.554	2.673.902
Gældsforpligtelser i alt		10.416.377	10.380.491
Passiver i alt		18.806.932	19.549.869
Hovedaktivitet	1		
Oplysning om dagsværdi	5		
Andre forpligtelser	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Noter

1 Hovedaktivitet

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

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>759.980</u>	<u>598.000</u>
	<u>759.980</u>	<u>598.000</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>3</u>

3 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	108.457	110.139
Andre finansielle omkostninger	<u>302.895</u>	<u>300.107</u>
	<u>411.352</u>	<u>410.246</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	2024	2025		
Gæld til realkreditinstitutter	7.545.907	7.311.400	239.347	6.114.663
Deposita	<u>397.120</u>	<u>386.770</u>	<u>0</u>	<u>386.770</u>
	<u>7.943.027</u>	<u>7.698.170</u>	<u>239.347</u>	<u>6.501.433</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
5 Oplysning om dagsværdi		
Investeringsjendomme, beboelse		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>18.090.900</u>	<u>17.869.300</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-647.200</u>	<u>221.600</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>17.443.700</u>	<u>18.090.900</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. 1.265 og et afkastkrav på 7,25%. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået ikke opsagte lejekontrakter på 100% af ejendommenes 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 ejendommenes nuværende stand.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 1.126.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil forøge den samlede dagsværdi med t.kr. 1.292.

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

6 Andre forpligtelser

Der er ingen andre forpligtelser på balancedagen.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har på balancedagen stillet sikkerhed ved udstedelse af pantebreve m.v. på t.kr. 9.272.
Den regnskabsmæssige værdi af aktiver der er afgivet pant i udgør på balancedagen t.kr. 17.444.

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