

## HØRUP EJENDOMME ApS

Højvangen 21,  
2860 Søborg

CVR-nr. 28679181

## Årsrapport for 2024

19. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24. juni 2025

---

Hanne Hørup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for HØRUP EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt. Det indstilles til den ordinære generalforsamlings godkendelse, at revision af årsregnskabet for det kommende år ligeledes fravælges.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 24. juni 2025

### Direktion

Hanne Hørup  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i HØRUP EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HØRUP EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 24. juni 2025

### **HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED**

CVR-nr. 35649417

Michael Harboe  
Registreret revisor  
mne661

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HØRUP EJENDOMME ApS Højvangen 21, 2860 Søborg
CVR-nr.	28679181
Stiftelsesdato	8. april 2005
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Hanne Hørup, Direktør
<b>Revisor</b>	HARBOE CONSULT ApS - GODKENDT REVISIONSVIRKSOMHED Jens Kofods Gade 1 1268 København K
CVR-nr.	35649417

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendom samt salg af konsulentassistance.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -211.978, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 5.948.272, og en egenkapital på kr. -383.198.

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin egenkapital og er således omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening i de kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HØRUP EJENDOMME ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Den regnskabsmæssige værdi af 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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivitet 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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>335.638</b>	<b>195.794</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-263.590	-264.656
<b>Driftsresultat</b>		<b>72.049</b>	<b>-68.862</b>
Finansielle omkostninger		-278.734	-260.633
<b>Resultat før skat</b>		<b>-206.686</b>	<b>-329.495</b>
Skat af årets resultat	2	-5.292	39.296
<b>Årets resultat</b>		<b>-211.978</b>	<b>-290.199</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-211.978	-290.199
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-211.978</b>	<b>-290.199</b>

**Balance 31. december**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	5.692.528	5.833.999
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	183.225	305.344
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.875.753</b>	<b>6.139.343</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	20.001	20.001
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.001</b>	<b>20.001</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.895.754</b>	<b>6.159.344</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.839
Udskudte skatteaktiver		0	3.467
Tilgodehavende selskabsskat		0	12.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		52.518	11.432
<b>Tilgodehavender</b>		<b>52.518</b>	<b>32.738</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>52.518</b>	<b>32.738</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.948.272</b>	<b>6.192.082</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-508.198	-296.219
<b>Egenkapital</b>		<b>-383.198</b>	<b>-171.219</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.825	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.825</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		669.506	554.234
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>669.506</b>	<b>554.234</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	185.000	175.000
Gæld til banker		457.867	866.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	11.000
Selskabsskat		46.518	0
Anden gæld		0	4.470
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.717.132	4.514.783
Periodeafgrænsningsposter		86.964	92.617
Deposita		155.657	145.007
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.660.139</b>	<b>5.809.067</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>6.329.645</b>	<b>6.363.301</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.948.272</b>	<b>6.192.082</b>
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	-296.220	-171.220
Årets resultat	0	-211.978	-211.978
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>-508.198</b>	<b>-383.198</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	<u>5.292</u>	<u>-71.315</u>
	<b>5.292</b>	<b>-71.315</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	<u>7.073.538</u>	<u>7.073.538</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.073.538</b>	<b>7.073.538</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.239.539	-1.097.000
Årets afskrivninger	<u>-141.471</u>	<u>-142.539</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.381.010</b>	<b>-1.239.539</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.692.528</b>	<b>5.833.999</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	<u>661.694</u>	<u>661.694</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>661.694</b>	<b>661.694</b>
Af- og nedskrivninger primo	-356.350	-234.231
Årets afskrivninger	<u>-122.119</u>	<u>-122.119</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-478.469</b>	<b>-356.350</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>183.225</b>	<b>305.344</b>

**Noter**

	2024	2023
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	20.001	20.000
Tilgang i årets løb	0	1
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>20.001</b>	<b>20.001</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>20.001</b>	<b>20.001</b>

**6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Positivt Lederskab ApS	Søborg	100,00	252.264	171.683
			<b>252.264</b>	<b>171.683</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
	<b>669.506</b>	<b>185.000</b>	<b>145.000</b>

**8. Usikkerhed om going concern**

Selskabet har tabt mere end 50 % af sin egenkapital og er således omfattet af kapitalbestemmelserne i selskabslovens § 119. Selskabet forventer at reetablere kapitalen ved egen indtjening i de kommende år.

**9. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er stillet sikkerhed i grunde og bygninger til en bogført værdi på t.kr. 5.693 til sikkerhed for realkreditgæld og bankgæld.