

HORNDRUP EJENDOMME ApS

Flakkebjerg Hovedgade 28

4200 Slagelse

CVR-nr. 27772412

Årsrapport for 2020

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2021

Palle Hviid Horndrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for HORNDRUP 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. juni 2021

Direktion

Palle Hviid Horndrup
Direktør

HORNDRUP EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HORNDRUP EJENDOMME ApS Flakkebjerg Hovedgade 28 4200 Slagelse
CVR-nr.	27772412
Stiftelsesdato	3. juni 2004
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Palle Hviid Horndrup, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og drive fast ejendom til udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 644.759, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 29.895.119, og en egenkapital på kr. 5.754.815.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HORNDRUP EJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger og afskrivninger m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Der afskrives ikke på grunde

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.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

Egenkapital

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre 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	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		1.805.304	1.823.542
Personaleomkostninger	1	-276.788	-203.282
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-345.649	-307.023
Driftsresultat		1.182.867	1.313.237
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		11.496	8.669
Andre finansielle indtægter	2	0	57.674
Finansielle omkostninger	3	-761.122	-799.539
Resultat før skat		433.241	580.041
Skat af årets resultat	4	211.518	-180.706
Årets resultat		644.759	399.335
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		565	0
Overført resultat		644.194	399.335
Resultatdisponering		644.759	399.335

HORNDRUP EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		29.469.678	29.429.065
Materielle anlægsaktiver		29.469.678	29.429.065
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	50.565	39.069
Finansielle anlægsaktiver		50.565	39.069
Anlægsaktiver		29.520.243	29.468.134
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	12.998
Udskudte skatteaktiver		319.022	0
Tilgodehavende selskabsskat		50.000	20.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		3.234	0
Tilgodehavender		372.256	32.998
Likvide beholdninger		2.620	283.622
Omsætningsaktiver		374.876	316.620
Aktiver		29.895.119	29.784.754

HORNDRUP EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		565	0
Overført resultat		6.126.867	5.482.676
Reservefond		-497.617	-496.092
Egenkapital		5.754.815	5.111.584
Hensættelser til udskudt skat		0	53.426
Hensatte forpligtelser		0	53.426
Gæld til kreditinstitutter		20.459.450	21.134.681
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		971.069	969.544
Langfristede gældsforpligtelser	7	21.430.519	22.104.225
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		714.432	748.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.938	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.378	0
Selskabsskat		164.164	180.202
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		20.830	14.638
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		915.056	684.305
Deposita		878.987	874.574
Kortfristede gældsforpligtelser		2.709.785	2.515.519
Gældsforpligtelser		24.140.304	24.619.744
Passiver		29.895.119	29.784.754
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Reservefond	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000		5.482.673	-496.092	5.111.581
Værdiregulering over egenkapitalen				-1.525	-1.525
Årets resultat		565	644.194		644.759
Egenkapital 31. december 2020	125.000	565	6.126.867	-497.617	5.754.815

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2020	2019		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	244.253	175.591		
Pensioner	663	284		
Andre omkostninger til social sikring	153	141		
Andre personaleomkostninger	31.719	27.266		
	276.788	203.282		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1			
2. Andre finansielle indtægter				
Andre finansielle indtægter	0	57.674		
	0	57.674		
3. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	761.122	799.539		
	761.122	799.539		
4. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	164.164	180.202		
Reg. udskudt skat	-372.448	504		
Årets aktuelle sambeskatningbidrag	-3.234	0		
	-211.518	180.706		
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris primo	50.000	50.000		
Kostpris ultimo	50.000	50.000		
Opskrivninger primo	-10.931	-19.600		
Årets resultat	11.496	8.669		
Opskrivninger ultimo	565	-10.931		
Regnskabsmæssig værdi ultimo	50.565	39.069		
6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder				
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Hviidbo Multihjælp ApS	Slagelse	100,00	50.565	11.496
			50.565	11.496

Noter

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	20.459.450	714.432	17.469.469
Anden gæld	971.069	971.069	971.069
	21.430.519	1.685.501	18.440.538

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er ved årets udgang sambeskattet med Hviidbo Multihjælp ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er indgået renteswapaftale med Nykredit Bank A/S på kr. 4.000.000 med udløb 30-06-2027, aftalen har en negativ markedsværdi på kr. 497.617 pr. 30. december 2020.

Nykredit har lyst realkreditpantebreve opr. kr. 24.105.000, nedbragt til kr. 21.173.880 med pant i selskabets ejendomme til en bogført værdi af kr. 29.604.727.