

## **Hornstra & Lerche ApS**

**Holtug Linievej 35  
4660 Store Heddinge**

**CVR-nr. 30 60 85 42**

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

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

---

Kornelis Arnoldus Hornstra  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 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 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Hornstra & Lerche 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 ApS  
Holtug Linievej 35  
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 30608542

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 8. juni 2007

Hjemsted: Stevns

### Direktion

Kornelis Arnoldus Hornstra

### Revisor

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Hornstra & Lerche 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 materielle anlægsaktiver samt lønrefusioner.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

### **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.

## **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **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.

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

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b><u>199.097</u></b>	<b><u>398.564</u></b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-3.840</u>	<u>-10.332</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>195.257</b>	<b>388.232</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-135.100</u>	<u>68.100</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>60.157</b>	<b>456.332</b>
Finansielle indtægter	3	122.107	125.702
Finansielle omkostninger		<u>-153.791</u>	<u>-166.907</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.473</b>	<b>415.127</b>
Skat af årets resultat		<u>-6.135</u>	<u>-91.318</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>22.338</u></u></b>	<b><u><u>323.809</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>22.338</u>	<u>323.809</u>
		<b><u><u>22.338</u></u></b>	<b><u><u>323.809</u></u></b>

## Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.187.560	5.322.660
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.194	14.034
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.197.754</u>	<u>5.336.694</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.197.754</u>	<u>5.336.694</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.070.840	1.931.648
Andre tilgodehavender		20.150	899
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.090.990</u>	<u>1.932.547</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>54.645</u>	<u>287.885</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.145.635</u>	<u>2.220.432</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>7.343.389</u>	<u>7.557.126</u>

## Balance pr. 30. september 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.605.193	3.582.855
<b>Egenkapital</b>		<b>3.730.193</b>	<b>3.707.855</b>
Hensættelse til udskudt skat		479.344	510.345
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>479.344</b>	<b>510.345</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.813.227	1.876.087
Selskabsskat		37.136	72.842
Deposita		92.800	92.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.943.163</b>	<b>2.041.729</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	62.266	60.320
Pengekreditor		730.122	723.060
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		373.301	485.698
Anden gæld		0	3.119
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.190.689</b>	<b>1.297.197</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.133.852</b>	<b>3.338.926</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.343.389</b>	<b>7.557.126</b>
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.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>122.107</u>	<u>125.702</u>
	<b><u>122.107</u></b>	<b><u>125.702</u></b>

### 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	1.936.407	1.875.493	62.266	1.522.587
Selskabsskat	72.842	37.136	0	0
Deposita	92.800	92.800	0	92.800
	<b><u>2.102.049</u></b>	<b><u>2.005.429</u></b>	<b><u>62.266</u></b>	<b><u>1.615.387</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>5 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsejendomme, beboelse</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>5.322.660</u>	<u>5.254.560</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-135.100</u>	<u>68.100</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.187.560</u>	<u>5.322.660</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. 356 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. 317.

En reduktion af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil forøge den samlede dagsværdi med t.kr. 364.

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. 3.893.  
Den regnskabsmæssige værdi af aktiver der er givet pant i udgør på balancedagen t.kt. 5.188.

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