



## Revisionscentret Sønderborg

Godkendt Revisionsaktieselskab

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

## HORA Udlejningsejendom ApS

Kværsgade 9  
6300 Gråsten

CVR nr. 38 84 49 62

**Årsrapport for 2024**  
(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling den  
27. juni 2025

---

Holger Joppich  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	8
Balance pr. 31. december 2024	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HORA Udlejningsejendom 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 27. juni 2025

### Direktion

Holger Joppich  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i HORA Udlejningsejendom ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for HORA Udlejningsejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Sønderborg, den 27. juni 2025

**Revisionscentret Sønderborg**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 38 95 13 94

Claus Kindberg CMA  
Registreret revisor  
mne17021

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt køb og salg, leje og udleje af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 48.273, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 208.349.

Selskabet har tabt sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift. Alternativt har ledelsen til hensigt at tilføre ny kapital. Selskabsdeltager har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit fulde tilgodehavende på tkr. 743 til fordel for selskabets øvrige kreditorer. Selskabsdeltager har erklæret at han ikke vil kræve sin fordring indfriet såfremt selskabets økonomiske forhold ikke giver mulighed herfor. Erklæringen omfatter tillige erklæring om støtte til selskabet såfremt dette måtte blive nødvendigt for at selskabet kan afregne sine kreditorer rettidigt. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2025.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HORA Udlejningsejendom ApS for 2024 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 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

### Bruttotab

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og 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.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært, i takt med at ydelserne leveres.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

### Af- og nedskrivninger

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.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	50 år	225-240 t.kr.

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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 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 nettorealisationsværdi.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-18.040</b>	<b>29</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-3.302	-3
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-21.342</b>	<b>26</b>
Finansielle indtægter		37	0
Finansielle omkostninger		-26.968	-53
<b>Resultat før skat</b>		<b>-48.273</b>	<b>-27</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-48.273</b>	<b>-27</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-48.273	-27
		<b>-48.273</b>	<b>-27</b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		639.599	613
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>639.599</u>	<u>613</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>639.599</u>	<u>613</u>
Andre tilgodehavender		0	16
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>16</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>16.718</u>	<u>11</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>16.718</u>	<u>27</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>656.317</u></u>	<u><u>640</u></u>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		50.000	50
Overført resultat		-258.349	-210
<b>Egenkapital</b>		<b>-208.349</b>	<b>-160</b>
Banker		93.216	54
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		743.428	721
Anden gæld		16.622	14
Deposita		11.400	11
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>864.666</b>	<b>800</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>864.666</b>	<b>800</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>656.317</b>	<b>640</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Noter til årsrapporten

	2024	2023
	kr.	t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	0

### 2 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt sin egenkapital. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen kan reetableres ved egen drift. Alternativt har ledelsen til hensigt at tilføre ny kapital. Selskabsdeltager har afgivet tilbagetrædelseserklæring for sit fulde tilgodehavende på tkr. 743 til fordel for selskabets øvrige kreditorer. Selskabsdeltager har erklæret at han ikke vil kræve sin fordring indfriet såfremt selskabets økonomiske forhold ikke giver mulighed herfor. Erklæringen omfatter tillige erklæring om støtte til selskabet såfremt dette måtte blive nødvendigt for at selskabet kan afregne sine kreditorer rettidigt. Erklæringen er gældende frem til 31. december 2025.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 93, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 640.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 311.

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

## Holger Joppich

Navn returneret af MitId: Holger Joppich  
Direktør  
ID: 8930d8f2-d489-4815-bc32-080ec58daba4  
IP-adresse: 145.254.36.73:41248  
Dato for underskrift: 28-06-2025 11:05:57 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



## Claus Kindberg

Navn returneret af MitId: Claus Kindberg  
Revisor  
På vegne af Revisionscentret Sønderborg Godkendt  
Revisionsaktieselskab  
ID: d7681c7d-a6c8-4c7f-baa2-7b2948740f1a  
IP-adresse: 95.154.16.7:20856  
Dato for underskrift: 28-06-2025 12:32:23 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId - privat



## Holger Joppich

Navn returneret af MitId: Holger Joppich  
Dirigent  
ID: 8930d8f2-d489-4815-bc32-080ec58daba4  
IP-adresse: 145.254.36.73:57928  
Dato for underskrift: 28-06-2025 12:36:01 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: cf8643rmHhJ252669599