

**Horisont Invest ApS
GI Stensballe Strandvej 3
8700 Horsens**

CVR-nr. 43 16 33 45

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 6. marts 2025

Emil Simonsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	11
Balance pr. 31. december 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Horisont Invest 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Horsens, den 6. marts 2025

Direktion

Emil Simonsen
direktør

Kristina Enghard Smidstrup
Simonsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Horisont Invest ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 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.

Horsens, den 6. marts 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Poul Erik Brodersen
Registreret revisor
mne2483

Selskabsoplysninger

Selskabet

Horisont Invest ApS
GI Stensballe Strandvej 3
8700 Horsens

CVR-nr.: 43 16 33 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Horsens

Direktion

Emil Simonsen, direktør
Kristina Enghard Smidstrup Simonsen, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investeringsvirksomhed, herunder at eje og drive ejendomme med boligudlejning samt anden hermed forbundet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I 2024 har ledelsen fastlagt et gennemsnitligt afkastkrav til 4,8 – 5% på boligudlejningsejendommen. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder m.v.

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene. Afkastprocenten svarer til det forretningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af virksomhedens ejendomme. Således betyder en stigning på f.eks. 0,5% i afkastkravet, at ejendommens dagsværdi falder med t.kr. 886, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,5% betyder, at ejendommens dagsværdi stiger med t.kr. 1.085.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 1.142.184, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.079.896.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horisont Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning, som alene udgøres af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de optjenes, ud fra de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabs-mæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventu-elle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat til 4,8-5% på boligudlejning.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på indivi-duelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø-rende efterfølgende regnskabsår.

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 aconto-skatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Bruttofortjeneste		295.667	131.897
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.334.066</u>	<u>290.279</u>
Resultat før finansielle poster		1.629.733	422.176
Finansielle indtægter		5.833	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-175.181</u>	<u>-94.474</u>
Resultat før skat		1.460.385	327.702
Ekstraordinære omkostninger		<u>-510</u>	<u>0</u>
Resultat før skat		1.459.875	327.702
Skat af årets resultat	2	<u>-317.691</u>	<u>-65.388</u>
Årets resultat		<u>1.142.184</u>	<u>262.314</u>
Overført resultat		<u>1.142.184</u>	<u>262.314</u>
		<u>1.142.184</u>	<u>262.314</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		9.460.000	6.350.000
Materielle anlægsaktiver	3	9.460.000	6.350.000
Anlægsaktiver i alt		9.460.000	6.350.000
Andre tilgodehavender		213.727	6.361
Periodeafgrænsningsposter		8.307	7.949
Tilgodehavender		222.034	14.310
Likvide beholdninger		36.037	67.354
Omsætningsaktiver i alt		258.071	81.664
Aktiver i alt		9.718.071	6.431.664

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		3.039.896	1.897.712
Egenkapital		3.079.896	1.937.712
Hensættelse til udskudt skat		744.539	453.753
Hensatte forpligtelser i alt		744.539	453.753
Gæld til realkreditinstitutter		4.403.988	2.648.244
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.403.988	2.648.244
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	119.031	94.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.203.069	1.179.479
Selskabsskat		10.906	6.848
Anden gæld		742	7.556
Deposita		147.900	96.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.489.648	1.391.955
Gældsforpligtelser i alt		5.893.636	4.040.199
Passiver i alt		9.718.071	6.431.664
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	1.897.712	1.937.712
Årets resultat	0	1.142.184	1.142.184
Egenkapital 31. december 2024	40.000	3.039.896	3.079.896

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	175.181	94.474
	175.181	94.474
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	26.906	6.848
Årets udskudte skat	0	58.518
Rentetillæg selskabsskat	-1	22
Regulering af udskudt skat tidligere år	290.786	0
	317.691	65.388
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024		5.862.637
Tilgang i årets løb		1.601.325
Kostpris 31. december 2024		7.463.962
Værdireguleringer 1. januar 2024		661.972
Årets værdireguleringer		1.334.066
Værdireguleringer 31. december 2024		1.996.038
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		9.460.000

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,8-5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	4,35	4,85	5,35
Dagsværdi	10.545.000	9.460.000	8.574.000
Ændring i dagsværdi	1.085.000	0	-886.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.742.316	4.523.019	119.031	3.377.976
	2.742.316	4.523.019	119.031	3.377.976

Amortiseringsudgifter kr. 106.490 er fratrukket restgælden.

5 Usikkerhed ved indregning og måling

I 2024 har ledelsen fastlagt et gennemsnitligt afkastkrav til 4,8-5% på boligudlejning. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv.

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af virksomhedens ejendomme. Således betyder en stigning på f.eks. 0,5 % i afkastkravet, at ejendommenes dagsværdi falder med t.kr. 886, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,5 % betyder at ejendommenes dagsværdi stiger med t.kr. 1.085.

Noter

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Udover normal forretningsmæssige forpligtelser forefindes der ingen kautions-og garatiforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.523, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 9.460.

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

Kristina Enghard Smidstrup

Navn returneret af MitId: Kristina Enghard Smidstrup Simonsen

Direktør

ID: 9f295d1f-5aea-45fd-8424-9810d27b9618

IP-adresse: 87.49.43.122:35853

Dato for underskrift: 13-03-2025 11:40:59 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Emil Simonsen

Navn returneret af MitId: Emil Simonsen

Direktør

ID: 561d8ec0-eec9-46aa-90ab-ebd081f3970f

IP-adresse: 87.49.43.178:14074

Dato for underskrift: 06-03-2025 20:55:10 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Poul Erik Brodersen

Navn returneret af MitId: Poul Erik Brodersen

Registreret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & partnere A/S

ID: cff2d233-39fa-424b-a4d1-355e962aff3d

IP-adresse: 80.209.49.6:26337

Dato for underskrift: 13-03-2025 12:18:02 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



Emil Simonsen

Navn returneret af MitId: Emil Simonsen

Dirigent

ID: 561d8ec0-eec9-46aa-90ab-ebd081f3970f

IP-adresse: 87.49.42.85:54977

Dato for underskrift: 14-03-2025 12:38:07 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 32cf97UTSmj252394342