

**Morthorst Huse ApS**  
**Under Egen 12, 7500 Halgårde**

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

**CVR-nr. 39 13 25 67**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2025.

---

**Benjamin Morthorst Sejersbøl**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Selskabsoplysninger**

- 3 Selskabsoplysninger

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Morthorst Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Halgårde, den 5. februar 2025

### Direktion

Benjamin Morthorst Sejersbøl  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Morthorst Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Morthorst Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Tørring, den 5. februar 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen  
statsautoriseret revisor  
mne50652

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Morthorst Huse ApS  
Under Egen 12  
7500 Halgårde

CVR-nr.: 39 13 25 67

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Benjamin Morthorst Sejersbøl, Direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Morthorst Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	33 år	85%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

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 i de respektive lande, 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

Øvrige gældsforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>167.627</b>	<b>666.692</b>
2 Personaleomkostninger	-390	-31.814
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-12.984	-729
<b>Driftsresultat</b>	<b>154.253</b>	<b>634.149</b>
Andre finansielle indtægter	846	579.547
3 Øvrige finansielle omkostninger	-294.939	-129.941
<b>Resultat før skat</b>	<b>-139.840</b>	<b>1.083.755</b>
Skat af årets resultat	44.137	-262.561
<b>Årets resultat</b>	<b>-95.703</b>	<b>821.194</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	821.194
Disponeret fra overført resultat	-95.703	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-95.703</b>	<b>821.194</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	5.806.124	3.278.380
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.806.124</u>	<u>3.278.380</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.806.124</u></b>	<b><u>3.278.380</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	44.137	0
	Tilgodehavende selskabsskat	6.000	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>10.634</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>60.771</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>364.459</u>	<u>743.907</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>425.230</u></b>	<b><u>743.907</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.231.354</u></b>	<b><u>4.022.287</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	99.000	99.000
Overført resultat	1.290.666	1.386.369
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.389.666</b>	<b>1.485.369</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	4.247.834	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.247.834	0
Kortfristet del af langfristet gæld	76.321	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	598.617
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	348.616	1.673.113
Selskabsskat	0	264.904
Anden gæld	156.417	284
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	593.854	2.536.918
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.841.688</b>	<b>2.536.918</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.231.354</b>	<b>4.022.287</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	99.000	565.175	664.175
Årets overførte overskud eller underskud	0	821.194	821.194
Egenkapital 1. januar 2024	99.000	1.386.369	1.485.369
Årets overførte overskud eller underskud	0	-95.703	-95.703
	<b>99.000</b>	<b>1.290.666</b>	<b>1.389.666</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed, samt opgørelse af huse til udlejning.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	31.530
Andre omkostninger til social sikring	<u>390</u>	<u>284</u>
	<b>390</b>	<b>31.814</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>294.939</u>	<u>129.941</u>
	<b>294.939</b>	<b>129.941</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	3.279.838	3.380.445
Tilgang i årets løb	2.540.728	2.723.401
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-2.824.008</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.820.566</b>	<b>3.279.838</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.458	-60.990
Årets afskrivninger	-12.984	-729
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>60.261</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-14.442</b>	<b>-1.458</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.806.124</b>	<b>3.278.380</b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.324.155	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-76.321</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.247.834</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.909.277</u>	<u>0</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.324 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.806 t.kr.		