



Tlf.: 70 20 02 13
middelfart@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Langlandsvej 6
DK-5500 Middelfart
CVR-nr. 20 22 26 70

HOSBJERG INVEST APS
DANMARKSGADE 3, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. september 2016

Carsten Hosbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. februar 2015 - 31. januar 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hosbjerg Invest ApS Danmarksgade 3 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 10 07 43 55
	Stiftet: 4. september 2001
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. februar 2015 - 31. januar 2016
Direktion	Carsten Hosbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. februar 2015 - 31. januar 2016 for Hosbjerg Invest 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. januar 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30. august 2016

Direktion

Carsten Hosbjerg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Hosbjerg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hosbjerg Invest ApS for regnskabsåret 1. februar 2015 - 31. januar 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Middelfart, den 30. august 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandel i dattervirksomhed samt drift af ejendom. I løbet af året er dattervirksomheden blevet afviklet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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 den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	100 år	0%

Grunde og bygninger er opskrevet til en tilnærmet dagsværdi. Tilnærmet dagsværdi fastlægges på basis af ejendommens driftsafkast og individuelt fastsat forrentningskrav.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som 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 dattervirksomhedernes underbalance.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		60.346	252.049
Personaleomkostninger.....	1	-41.170	0
Af- og nedskrivninger.....		-29.733	-29.732
DRIFTSRESULTAT		-10.557	222.317
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		76.624	-159.086
Andre finansielle indtægter.....	2	0	32.102
Andre finansielle omkostninger.....	3	-112.431	-206.382
RESULTAT FØR SKAT		-46.364	-111.049
Skat af årets resultat.....	4	-2.516	30.962
ÅRETS RESULTAT		-48.880	-80.087
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-48.880	-80.087
I ALT		-48.880	-80.087

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		4.800.000	4.456.518
Materielle anlægsaktiver.....	5	4.800.000	4.456.518
ANLÆGSAKTIVER.....		4.800.000	4.456.518
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....	7	0	143.693
Udskudte skatteaktiver.....		19.813	100.093
Andre tilgodehavender.....		0	20.078
Periodeafgrænsningsposter.....		14.268	15.786
Tilgodehavender.....		34.081	279.650
Likvider.....		42.205	431
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		76.286	280.081
AKTIVER.....		4.876.286	4.736.599
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		275.709	0
Overført overskud.....		2.242	51.122
EGENKAPITAL.....	8	427.951	201.122
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.643.339	2.795.389
Langfristede gældsforpligtelser.....	9	2.643.339	2.795.389
Kortfristet del af langfristet gæld.....	9	152.350	64.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	125.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.517.490	1.487.314
Anden gæld.....		135.156	60.014
Periodeafgrænsningsposter.....		0	3.060
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.804.996	1.740.088
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.448.335	4.535.477
PASSIVER.....		4.876.286	4.736.599
Eventualposter mv.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	40.179	0	
Omkostninger til social sikring.....	991	0	
	41.170	0	
Andre finansielle indtægter			2
Tilknyttede virksomheder.....	0	32.096	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	6	
	0	32.102	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	112.431	206.382	
	112.431	206.382	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	9.667	
Regulering af udskudt skat.....	2.516	-40.629	
	2.516	-30.962	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. februar 2015.....		4.724.106	
Tilgang.....		19.742	
Kostpris 31. januar 2016.....		4.743.848	
Årets opskrivninger.....		353.473	
Opskrivninger 31. januar 2016.....		353.473	
Af- og nedskrivninger 1. februar 2015.....		267.589	
Årets afskrivninger.....		29.732	
Af- og nedskrivninger 31. januar 2016.....		297.321	
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2016.....		4.800.000	

NOTER

	Note
Finansielle anlægsaktiver	6

	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. februar 2015.....	130.000
Afgang.....	-130.000
Kostpris 31. januar 2016.....	0
Ned- og afskrivninger 1. februar 2015.....	1.078.594
Årets nedskrivning.....	-1.078.594
Ned- og afskrivninger 31. januar 2016.....	0

Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	7
--	----------

Egenkapital	8
--------------------	----------

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. februar 2015.....	150.000	0	51.122	201.122
Årets værdireguleringer.....		275.709		275.709
Forslag til årets resultatdisponering.....			-48.880	-48.880
Egenkapital 31. januar 2016.....	150.000	275.709	2.242	427.951

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser				9
	1/2 2015 gæld i alt	31/1 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	2.859.389	2.795.689	152.350	2.020.741
	2.859.389	2.795.689	152.350	2.020.741

Eventualposter mv.	10
Ingen eventualforpligtelser pr. 31. januar 2016.	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.796 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2016 udgør 4.800 tkr.	