



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
1. FEBRUAR 2016 - 31. JANUAR 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2017

Carsten Hosbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. februar 2016 - 31. januar 2017	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hosbjerg Invest ApS Danmarksgade 3 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 10 07 43 55
	Stiftet: 4. september 2001
	Hjemsted: Fredericia
	Regnskabsår: 1. februar 2016 - 31. januar 2017
Direktion	Carsten Hosbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. februar 2016 - 31. januar 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2016 - 31. januar 2017.

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 6. juni 2017

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 2016 - 31. januar 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 6. juni 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. FEBRUAR - 31. JANUAR

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		102.119	60.347
Personaleomkostninger.....	1	0	-41.171
Af- og nedskrivninger.....		-50.974	-29.733
DRIFTSRESULTAT		51.145	-10.557
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		0	76.624
Andre finansielle omkostninger.....	2	-111.692	-112.431
RESULTAT FØR SKAT		-60.547	-46.364
Skat af årets resultat.....	3	13.165	-2.516
ÅRETS RESULTAT		-47.382	-48.880
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-47.382	-48.880
I ALT		-47.382	-48.880

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.749.026	4.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.749.026	4.800.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.749.026	4.800.000
Udskudte skatteaktiver.....		32.978	19.813
Andre tilgodehavender.....		0	24.956
Periodeafgrænsningsposter.....		12.683	14.268
Tilgodehavender.....		45.661	59.037
Likvider.....		0	42.204
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		45.661	101.241
AKTIVER.....		4.794.687	4.901.241
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		272.952	275.709
Overført overskud.....		-42.383	2.242
EGENKAPITAL.....	5	380.569	427.951
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.489.780	2.643.339
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	2.489.780	2.643.339
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	153.649	152.350
Gæld til pengeinstitutter.....		15.494	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.299	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.625.924	1.517.490
Anden gæld.....		126.972	160.111
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.924.338	1.829.951
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.414.118	4.473.290
PASSIVER.....		4.794.687	4.901.241
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2015/16: 1)				
Løn og gager.....	0	40.180		
Andre omkostninger til social sikring.....	0	991		
	0	41.171		
Andre finansielle omkostninger			2	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	111.692	112.431		
	111.692	112.431		
Skat af årets resultat			3	
Regulering af udskudt skat.....	-13.165	2.516		
	-13.165	2.516		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. februar 2016.....		4.743.848		
Kostpris 31. januar 2017.....		4.743.848		
Opskrivninger 1. februar 2016.....		353.473		
Opskrivninger 31. januar 2017.....		353.473		
Af- og nedskrivninger 1. februar 2016.....		297.321		
Årets afskrivninger.....		50.974		
Af- og nedskrivninger 31. januar 2017.....		348.295		
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2017.....		4.749.026		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.743.848		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. februar 2016.....	150.000	275.709	2.242	427.951
Årets værdireguleringer.....		-2.757		-2.757
Overførsel til/fra andre poster.....			2.757	2.757
Forslag til årets resultatdisponering.....			-47.382	-47.382
Egenkapital 31. januar 2017.....	150.000	272.952	-42.383	380.569

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/2 2016 gæld i alt	31/1 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.795.689	2.643.429	153.649	1.861.696	
	2.795.689	2.643.429	153.649	1.861.696	
Eventualposter mv.					7
Ingen eventualforpligtelser pr. 31. januar 2017					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.490 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2017 udgør 4.749 t.kr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

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 salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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