



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

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

HOSBJERG INVEST APS
DANMARKSGADE 3, 7000 FREDERICIA
ÅRSRAPPORT
1. FEBRUAR 2017 - 31. JANUAR 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 6. juli 2018

Carsten Hosbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. februar 2017 - 31. januar 2018	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	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 2017 - 31. januar 2018
Direktion	Carsten Hosbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2017 - 31. januar 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2017 - 31. januar 2018.

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 5. juli 2018

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 2017 - 31. januar 2018 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 5. juli 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27873

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	2017/18 kr.	2016/17 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		87.199	102.119
Af- og nedskrivninger.....		-50.974	-50.974
DRIFTSRESULTAT		36.225	51.145
Andre finansielle omkostninger.....	1	-148.413	-111.692
RESULTAT FØR SKAT		-112.188	-60.547
Skat af årets resultat.....	2	28.884	13.165
ÅRETS RESULTAT		-83.304	-47.382
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-83.304	-47.382
I ALT		-83.304	-47.382

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		4.698.052	4.749.026
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.698.052	4.749.026
ANLÆGSAKTIVER.....		4.698.052	4.749.026
Udskudte skatteaktiver.....		61.862	32.978
Periodeafgrænsningsposter.....		12.796	12.683
Tilgodehavender.....		74.658	45.661
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		74.658	45.661
AKTIVER.....		4.772.710	4.794.687
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		270.195	272.952
Overført overskud.....		-122.930	-42.383
EGENKAPITAL.....	4	297.265	380.569
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.471.033	2.489.780
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.471.033	2.489.780
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	106.815	153.649
Gæld til pengeinstitutter.....		34.904	15.494
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		0	2.299
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.764.901	1.625.924
Anden gæld.....		97.792	126.972
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.004.412	1.924.338
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.475.445	4.414.118
PASSIVER.....		4.772.710	4.794.687
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2017/18 kr.	2016/17 kr.	Note	
Andre finansielle omkostninger			1	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	148.413	111.692		
	148.413	111.692		
Skat af årets resultat			2	
Regulering af udskudt skat.....	-28.884	-13.165		
	-28.884	-13.165		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. februar 2017.....		4.743.848		
Kostpris 31. januar 2018.....		4.743.848		
Opskrivninger 1. februar 2017.....		353.473		
Opskrivninger 31. januar 2018.....		353.473		
Af- og nedskrivninger 1. februar 2017.....		348.295		
Årets afskrivninger		50.974		
Af- og nedskrivninger 31. januar 2018.....		399.269		
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2018.....		4.698.052		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.698.052		
Egenkapital			4	
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. februar 2017.....	150.000	272.952	-42.383	380.569
Overførsel til/fra andre poster.....		-2.757	2.757	
Forslag til årets resultatdisponering.....			-83.304	-83.304
Egenkapital 31. januar 2018.....	150.000	270.195	-122.930	297.265
Langfristede gældsforpligtelser				5
	1/2 2017 gæld i alt	31/1 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.643.429	2.577.848	106.815	2.095.260
	2.643.429	2.577.848	106.815	2.095.260

NOTER

	Note
Eventualposter mv.	6
Eventualforpligtelser Ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.578 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2018 udgør 4.698 t.kr.	7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2017/18 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.

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.

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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 nominel værdi.