



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

C/O CARSTEN HOSBJERG, DANMARKSGADE 3, 7000 FREDERICIA

ÅRSRAPPORT

1. FEBRUAR 2018 - 31. JANUAR 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 15. maj 2019

Carsten Hosbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. februar 2018 - 31. januar 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hosbjerg Invest ApS c/o Carsten Hosbjerg Danmarksgade 3 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 10 07 43 55 Stiftet: 4. september 2001 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 1. februar 2018 - 31. januar 2019
Direktion	Carsten Hosbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2018 - 31. januar 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2018 - 31. januar 2019.

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 15. maj 2019

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 2018 - 31. januar 2019 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 15. maj 2019

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	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		192.590	87.199
Af- og nedskrivninger.....		-50.974	-50.974
DRIFTSRESULTAT		141.616	36.225
Andre finansielle omkostninger.....	1	-93.401	-148.413
RESULTAT FØR SKAT		48.215	-112.188
Skat af årets resultat.....	2	-10.974	28.884
ÅRETS RESULTAT		37.241	-83.304
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		37.241	-83.304
I ALT		37.241	-83.304

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.647.078	4.698.052
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.647.078	4.698.052
ANLÆGSAKTIVER.....		4.647.078	4.698.052
Udskudte skatteaktiver.....		50.888	61.862
Periodeafgrænsningsposter.....		12.973	12.796
Tilgodehavender.....		63.861	74.658
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		63.861	74.658
AKTIVER.....		4.710.939	4.772.710
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		267.438	270.195
Overført overskud.....		-82.932	-122.930
EGENKAPITAL.....	4	334.506	297.265
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.362.532	2.471.033
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.362.532	2.471.033
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	107.600	106.815
Gæld til pengeinstitutter.....		21.980	34.904
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.764.483	1.764.901
Anden gæld.....		119.838	97.792
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.013.901	2.004.412
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.376.433	4.475.445
PASSIVER.....		4.710.939	4.772.710
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6		

NOTER

	2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger			1		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	93.401	148.413			
	93.401	148.413			
Skat af årets resultat			2		
Regulering af udskudt skat.....	10.974	-28.884			
	10.974	-28.884			
Materielle anlægsaktiver			3		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. februar 2018.....		4.743.848			
Kostpris 31. januar 2019.....		4.743.848			
Opskrivninger 1. februar 2018.....		353.473			
Opskrivninger 31. januar 2019.....		353.473			
Af- og nedskrivninger 1. februar 2018.....		399.269			
Årets afskrivninger		50.974			
Af- og nedskrivninger 31. januar 2019.....		450.243			
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2019.....		4.647.078			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.647.078			
Egenkapital			4		
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. februar 2018.....	150.000	270.195	-122.930	297.265	
Overførsel til/fra andre poster.....		-2.757	2.757		
Forslag til resultatdisponering.....			37.241	37.241	
Egenkapital 31. januar 2019.....	150.000	267.438	-82.932	334.506	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/1 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/1 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.470.132	107.600	1.935.100	2.577.848	106.815
	2.470.132	107.600	1.935.100	2.577.848	106.815

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.470 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2018 udgør 4.647 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2018/19 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.

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.