



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 2022 - 31. JANUAR 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 31. juli 2023

Carsten Hosbjerg

CVR-NR. 10 07 43 55

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. februar 2022 - 31. januar 2023	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	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 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. februar 2022 - 31. januar 2023
Direktion	Carsten Hosbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2022 - 31. januar 2023.

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 31. juli 2023

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 2022 - 31. januar 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede 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 31. juli 2023

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende samt sidste regnskabsåret haft udfordringer med tomgang på lejemålet. Det har medført at indskudskapitalen er tabt. Det er ledelsens vurdering at kapitalen kan reetableres ved rentabel drift de kommende år. Derudover har ejer underskrevet kapitalgaranti for finansiering.

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	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		51.031	36.382
Af- og nedskrivninger.....		-52.078	-50.974
DRIFTSRESULTAT		-1.047	-14.592
Andre finansielle omkostninger.....	1	-83.497	-80.360
RESULTAT FØR SKAT		-84.544	-94.952
Skat af årets resultat.....	2	0	-79.759
ÅRETS RESULTAT		-84.544	-174.711
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-84.544	-174.711
I ALT		-84.544	-174.711

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		4.849.024	4.494.156
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.849.024	4.494.156
ANLÆGSAKTIVER.....		4.849.024	4.494.156
Andre tilgodehavender.....		2.964	0
Periodeafgrænsningsposter.....		12.980	7.667
Tilgodehavender.....	4	15.944	7.667
Likvider.....		245	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		16.189	7.667
AKTIVER.....		4.865.213	4.501.823
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		487.701	259.167
Overført overskud.....		-369.900	-353.349
EGENKAPITAL.....		267.801	55.818
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.855.227	2.945.093
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	2.855.227	2.945.093
Prioritetsgæld.....		89.855	89.833
Gæld til pengeinstitutter.....		0	4.676
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.616.230	1.369.354
Anden gæld.....		36.100	37.049
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.742.185	1.500.912
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.597.412	4.446.005
PASSIVER.....		4.865.213	4.501.823
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. februar 2022.....	150.000	259.167	-353.349	55.818
Forslag til resultatdisponering.....			-84.544	-84.544
Andre lovpligtige bindinger				
Årets opskrivinger.....		231.291		231.291
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-2.757	2.757	0
Skat af egenkapitalbevægelser.....			65.236	65.236
Egenkapital 31. januar 2023.....	150.000	487.701	-369.900	267.801

NOTER

				Note
Andre finansielle omkostninger				1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	83.497	80.360		
	83.497	80.360		
Skat af årets resultat				2
Regulering af udskudt skat.....	0	79.759		
	0	79.759		
Materielle anlægsaktiver				3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. februar 2022.....		4.743.848		
Tilgang.....		110.419		
Kostpris 31. januar 2023.....		4.854.267		
Opskrivninger 1. februar 2022.....		353.473		
Årets opskrivninger.....		296.527		
Opskrivninger 31. januar 2023.....		650.000		
Af- og nedskrivninger 1. februar 2022.....		603.165		
Årets afskrivninger.....		52.078		
Af- og nedskrivninger 31. januar 2023.....		655.243		
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2023.....		4.849.024		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.494.156		
Tilgodehavender med forfald senere end et år				4
Udskudt skatteaktiv.....	52.000	75.000		
	52.000	75.000		
Langfristede gældsforpligtelser				5
	31/1 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/1 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.945.082	89.855	2.584.316	3.034.926
	2.945.082	89.855	2.584.316	3.034.926
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 2.945 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2023 udgør 4.947 t.kr.				
Medarbejderforhold				7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2022/23 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, 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 nettosalgpris 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.

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.