



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 2020 - 31. JANUAR 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2021

Carsten Hosbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. februar 2020 - 31. januar 2021	
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 Hjemsted: Fredericia Regnskabsår: 1. februar 2020 - 31. januar 2021
Direktion	Carsten Hosbjerg
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2020 - 31. januar 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2020 - 31. januar 2021.

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. juni 2021

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 2020 - 31. januar 2021 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 30. juni 2021

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	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		10.380	201.687
Af- og nedskrivninger.....		-50.974	-50.974
DRIFTSRESULTAT		-40.594	150.713
Andre finansielle omkostninger.....	1	-76.897	-165.834
RESULTAT FØR SKAT		-117.491	-15.121
Skat af årets resultat.....	2	25.583	3.288
ÅRETS RESULTAT		-91.908	-11.833
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-91.908	-11.833
I ALT		-91.908	-11.833

BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		4.545.130	4.596.104
Materielle anlægsaktiver.....	3	4.545.130	4.596.104
ANLÆGSAKTIVER.....		4.545.130	4.596.104
Udskudte skatteaktiver.....		79.759	54.176
Andre tilgodehavender.....		23.437	5.000
Periodeafgrænsningsposter.....		13.006	13.478
Tilgodehavender.....		116.202	72.654
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		116.202	72.654
AKTIVER.....		4.661.332	4.668.758
PASSIVER			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		261.924	264.681
Overført overskud.....		-181.395	-92.009
EGENKAPITAL.....		230.529	322.672
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.034.935	3.124.750
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	3.034.935	3.124.750
Prioritetsgæld.....		89.814	89.803
Gæld til pengeinstitutter.....		10.536	13.987
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.259.236	987.501
Anden gæld.....		36.282	130.045
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.395.868	1.221.336
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.430.803	4.346.086
PASSIVER.....		4.661.332	4.668.758
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. februar 2020.....	150.000	264.681	-92.244	322.437
Forslag til resultatdisponering.....			-91.908	-91.908
Overførsler				
Tilladt udligning.....		-2.757	2.757	0
Egenkapital 31. januar 2021.....	150.000	261.924	-181.395	230.529

NOTER

				Note
Andre finansielle omkostninger				1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	76.897	165.834		
	76.897	165.834		
 Skat af årets resultat				 2
Regulering af udskudt skat.....	-25.583	-3.288		
	-25.583	-3.288		
 Materielle anlægsaktiver				 3
			Grunde og bygninger	
Kostpris 1. februar 2020.....		4.743.848		
Kostpris 31. januar 2021.....		4.743.848		
Opskrivninger 1. februar 2020.....		353.473		
Opskrivninger 31. januar 2021.....		353.473		
Af- og nedskrivninger 1. februar 2020.....		501.217		
Årets afskrivninger		50.974		
Af- og nedskrivninger 31. januar 2021.....		552.191		
Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2021.....		4.545.130		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.596.104		
 Langfristede gældsforpligtelser				 4
	31/1 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/1 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.124.749	89.814	2.674.171	3.214.553
	3.124.749	89.814	2.674.171	3.214.553
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.125 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2021 udgør 4.545 t.kr.				
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
		1		1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2020/21 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.