



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 2019 - 31. JANUAR 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. september 2020

---

Carsten Hosbjerg

**CVR-NR. 10 07 43 55**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. februar 2019 - 31. januar 2020</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	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 2019 - 31. januar 2020
<b>Direktion</b>	Carsten Hosbjerg
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Langelandsvej 6 5500 Middelfart

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2019 - 31. januar 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2019 - 31. januar 2020.

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 4. september 2020

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 2019 - 31. januar 2020 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, 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 4. september 2020

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	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>201.687</b>	<b>192.590</b>
Af- og nedskrivninger.....		-50.974	-50.974
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>150.713</b>	<b>141.616</b>
Andre finansielle omkostninger.....	1	-165.834	-93.401
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-15.121</b>	<b>48.215</b>
Skat af årets resultat.....	2	3.288	-10.974
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-11.833</b>	<b>37.241</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-11.833	37.241
<b>I ALT</b> .....		<b>-11.833</b>	<b>37.241</b>

## BALANCE 31. JANUAR

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		4.596.104	4.647.078
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.596.104</b>	<b>4.647.078</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.596.104</b>	<b>4.647.078</b>
Udskudte skatteaktiver.....		54.176	50.888
Andre tilgodehavender.....		5.000	0
Periodeafgrænsningsposter.....		13.478	12.973
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>72.654</b>	<b>63.861</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>72.654</b>	<b>63.861</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.668.758</b>	<b>4.710.939</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger.....		264.681	267.438
Overført overskud.....		-92.009	-82.932
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>322.672</b>	<b>334.506</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.124.750	2.362.532
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>3.124.750</b>	<b>2.362.532</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	89.803	107.600
Gæld til pengeinstitutter.....		13.987	21.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		987.501	1.764.483
Anden gæld.....		130.045	119.838
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.221.336</b>	<b>2.013.901</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.346.086</b>	<b>4.376.433</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.668.758</b>	<b>4.710.939</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 kr.	Note		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>1</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	165.834	93.401			
	<b>165.834</b>	<b>93.401</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>		
Regulering af udskudt skat.....	-3.288	10.974			
	<b>-3.288</b>	<b>10.974</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. februar 2019.....		4.743.848			
<b>Kostpris 31. januar 2020.....</b>		<b>4.743.848</b>			
Opskrivninger 1. februar 2019.....		353.473			
<b>Opskrivninger 31. januar 2020.....</b>		<b>353.473</b>			
Af- og nedskrivninger 1. februar 2019.....		450.243			
Årets afskrivninger .....		50.974			
<b>Af- og nedskrivninger 31. januar 2020.....</b>		<b>501.217</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. januar 2020.....</b>		<b>4.596.104</b>			
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		4.596.104			
<b>Egenkapital</b>			<b>4</b>		
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. februar 2019.....	150.000	267.438	-82.933	334.505	
Overførsel til/fra andre poster.....		-2.757	2.757		
Forslag til resultatdisponering.....			-11.833	-11.833	
<b>Egenkapital 31. januar 2020.....</b>	<b>150.000</b>	<b>264.681</b>	<b>-92.009</b>	<b>322.672</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>5</b>
	31/1 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/1 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	3.214.553	89.803	2.765.500	2.470.132	107.600
	<b>3.214.553</b>	<b>89.803</b>	<b>2.765.500</b>	<b>2.470.132</b>	<b>107.600</b>

**NOTER**

	<b>Note</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.215 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. januar 2020 udgør 4.596 t.kr.	
<b>Medarbejderforhold</b>	<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018/19: 1)	

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Hosbjerg Invest ApS for 2019/20 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 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.