

Hobri Invest ApS

Søndre Alle 2, 4600 Køge

(CVR. nr. 28 67 07 02)

Årsrapport for 2018/2019

13. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling.
Den 10. september 2019**

Som dirigent



Peter Nielsen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for året 2018/2019	5
Balance pr. 30. juni 2019	6
Noter	8
Anvendte regnskabsprincipper	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 2018/2019 for Hobri Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 5. september 2019

Direktion

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Peter Nielsen', written over a white background.

Peter Nielsen

Selskabsoplysninger

Selskabet: Hobri Invest ApS
Søndre Alle 2, 4600 Køge

CVR.nr. 28 67 07 02
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Køge

Direktion: Peter Nielsen

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom samt ejendomsudvikling af projekter til videresalg.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. juli 2018 - 30. juni 2019

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Bruttofortjeneste	565.651	353.614
Finansielle indtægter	15.450	15.000
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-149.231</u>	<u>-14.538</u>
Resultat før skat	431.870	354.076
2 Skat af årets resultat	<u>-16.617</u>	<u>-77.897</u>
Årets resultat	<u>415.253</u>	<u>276.179</u>
 Der disponeres således:		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>415.253</u>	<u>276.179</u>
Disponeret i alt	<u>415.253</u>	<u>276.179</u>

Balance pr. 30. juni 2019

Note	Aktiver:	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	Anlægsaktiver:		
	Investeringsejendomme	<u>6.971.255</u>	<u>0</u>
		<u>6.971.255</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.971.255</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver:		
	Ejendomme til videresalg:		
	Ejendomme til videresalg	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
	Tilgodehavender:		
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	530.450	515.000
	Andre tilgodehavender	<u>141.769</u>	<u>80.221</u>
		<u>672.219</u>	<u>595.221</u>
	Likvide beholdninger	<u>54.926</u>	<u>1.500</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>727.145</u>	<u>2.596.721</u>
	Aktiver i alt	<u>7.698.400</u>	<u>2.596.721</u>

Balance pr. 30. juni 2019

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
	Egenkapital:		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.406.432	991.179
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
3	Egenkapital i alt	<u>1.531.432</u>	<u>1.116.179</u>
	 Gæld:		
	Langfristet gæld:		
	Gældsbreve	<u>2.552.087</u>	<u>0</u>
		<u>2.552.087</u>	<u>0</u>
	Kortfristet gæld:		
	Kortfristet del af langfristet gæld	61.334	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.287	26.162
	Gæld til tilknyttede virksomheder	175.245	77.897
	Gæld til associerede virksomheder	2.639.015	876.483
	Anden gæld	<u>715.000</u>	<u>500.000</u>
		<u>3.614.881</u>	<u>1.480.542</u>
	 Gæld i alt	<u>6.166.968</u>	<u>1.480.542</u>
	 Passiver i alt	<u>7.698.400</u>	<u>2.596.721</u>
1	Personaleforhold		
4	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

Noter

1. Personaleforhold:

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget personale, bortset fra ulønnet direktør.

2. Skat:

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Beregnet sambeskatningsbidrag	95.011	77.897
Regulering skat tidligere år	-78.394	0
Regulering udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>16.617</u>	<u>77.897</u>

3. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	3.805.226
Tilgang	<u>4.971.255</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>8.776.481</u>
Af- og nedskrivninger primo	1.805.226
Årets af- og nedskrivninger	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>1.805.226</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>6.971.255</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2018 t.kr. 4.190.

Noter

<u>4. Egenkapital:</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Selskabskapital	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat, primo	991.179	715.000
Årets resultat	<u>415.253</u>	<u>276.179</u>
Overført resultat, ultimo	<u>1.406.432</u>	<u>991.179</u>
Udbytte, saldo primo	0	1.607.593
Udbetalt i året	0	-1.607.593
Henlagt af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>1.531.432</u>	<u>1.116.179</u>

Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser. Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de sidste 5 år.

6. Langfristet gæld:

Af restgælden forfalder t.kr. 2.258 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

5. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.kr. 2.613 er der udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 6.971.

Sambeskatning

Hobri Invest ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HYTE Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Anvendte regnskabsprincipper

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Regnskabsposterne huslejeindtægter, ejendommenes drift og eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld i fremmed valuta mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendte regnskabsprincipper

Skatter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes påalignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat omfatter skat af skattepligtig indkomst og forskydning i udskudt skat. Beløbet indregnes i resultatopgørelsen.

Beregningsgrundlaget for udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig bogført værdi og skattemæssig værdi på skatterelaterede aktiver.

HHTE Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af dattervirksomhedens skattepligtige indkomst hensættes og betales af HHTE Holding ApS.

Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskud som underskud i dattervirksomheden i forhold til dennes skattepligtige indkomst.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til en vurderet markedsværdi, som fastsættes med udgangspunkt i mæglervurdering, afkastmodel eller senere opnået salgssum.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under en særskilt post.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Gæld

Gæld måles til nominel værdi.