

**Hobri Invest ApS**

Bækgårdsvej 84, 4140 Borup

(CVR. nr. 28 67 07 02)

**Årsrapport for 2019/2020**

14. regnskabsår

**Fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling.  
Den 30. november 2020**

**Som dirigent**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Morten Falck Pedersen', written over a horizontal line.

**Morten Falck Pedersen**

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for året 2019/2020	6
Balance pr. 30. juni 2020	7
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2020	9
Noter	10
Anvendte regnskabsprincipper	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for året 2019/2020 for Hobri Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi 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.

Borup, den 30. november 2020

**Direktion**



Morten Falck Pedersen



Emil Jonathan Haagh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Hobri Invest ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Jeg har opstillet det af ledelsen aflagte årsregnskab for 2019/2020 for Hobri Invest ApS, omfattende anvendte regnskabsprincipper, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Jeg har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere ledelsen med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder. Jeg har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards for små og mellemstore virksomheder.

København, den 30. november 2020

Revisionsfirmaet Tommy Jensen godkendt revisionsanpartsselskab (CVR.nr. 20082097)



Tommy Jensen  
registreret revisor

mne2861

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	Hobri Invest ApS Bækgårdsvej 84, 4140 Borup
CVR.nr.	28 67 07 02
Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune:	Køge
 <b>Direktion:</b>	 Morten Falck Pedersen Emil Jonathan Haagh

## **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 2019 - 30. juni 2020

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Bruttofortjeneste	854.850	565.651
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.913	15.450
2 Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-71.820	-8.618
Øvrige finansielle omkostninger	-194.941	-140.613
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>3.832.624</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.436.626</b>	<b>431.870</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-578.880</u>	<u>-16.617</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>3.857.746</u></b>	<b><u>415.253</u></b>
 <b>Der disponeres således:</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>3.857.746</u>	<u>415.253</u>
Disponeret i alt	<u>3.857.746</u>	<u>415.253</u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Aktiver:</u></b>	<b><u>2019/2020</u></b>	<b><u>2018/2019</u></b>
	<b>Anlægsaktiver:</b>		
4	Investerings ejendomme	<u>11.150.000</u>	<u>6.971.255</u>
		<u>11.150.000</u>	<u>6.971.255</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.150.000</u>	<u>6.971.255</u>
	<b>Omsætningsaktiver:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavende for salg og tjenesteydelser	21.500	0
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	494.321	530.450
	Andre tilgodehavender	<u>141.769</u>	<u>141.769</u>
		<u>657.590</u>	<u>672.219</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.681.566</u>	<u>54.926</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.339.156</u>	<u>727.145</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>13.489.156</u></u>	<u><u>7.698.400</u></u>



## Balance pr. 30. juni 2020

<u>Note</u>	<u>Passiver:</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	<b>Egenkapital:</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.264.178	1.406.432
	Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.389.178</u>	<u>1.531.432</u>
	<b>Hensættelser:</b>		
	Udskudt skat	<u>446.000</u>	<u>0</u>
	<b>Gæld:</b>		
6	<b>Langfristet gæld:</b>		
	Gældsbreve	2.486.184	2.552.087
	Kreditinstitutter	<u>1.838.413</u>	<u>0</u>
		<u>4.324.597</u>	<u>2.552.087</u>
	<b>Kortfristet gæld:</b>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	231.903	61.334
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.270	24.287
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.165.846	2.694.026
	Gæld til associerede virksomheder	15.145	120.234
	Skyldig selskabsskat, tilknyttede virksomheder	132.880	0
	Anden gæld	<u>745.337</u>	<u>715.000</u>
		<u>3.329.381</u>	<u>3.614.881</u>
	<b>Gæld i alt</b>	<u>7.653.978</u>	<u>6.166.968</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>13.489.156</u>	<u>7.698.400</u>
1	Personaleforhold		
7	Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.		

**Egenkapitaloppgørelse pr. 30. juni 2020**

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført til næste år</u>
Egenkapital primo	125.000	1.406.432
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>3.857.746</u>
	<u>125.000</u>	<u>5.264.178</u>

## Noter

### 1. Personaleforhold:

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

### 2. Finansielle poster:

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.913	15.450
	<u>15.913</u>	<u>15.450</u>
Andre finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	71.820	8.618
	<u>71.820</u>	<u>8.618</u>

### 3. Skat:

Beregnet sambeskatningsbidrag	132.880	95.011
Regulering skat tidligere år	0	-78.394
Regulering udskudt skatteaktiv	446.000	0
	<u>578.880</u>	<u>16.617</u>

### 4. Materielle anlægsaktiver:

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris primo	8.776.481
Tilgang	346.121
Anskaffelsessum ultimo	<u>9.122.602</u>
Op- og nedskrivninger primo	-1.805.226
Årets op- og nedskrivninger	3.832.624
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>2.027.398</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>11.150.000</u>

Ejendomsværdien for ejendomme udgør pr. 1. oktober 2018 t.kr. 1.563.

## Noter

### **5. Egenkapital:**

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. 3.324 mere end 5 år fra balancetidspunktet.

### **7. Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser m.v.:**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut t.kr. 4.557 er der udstedt ejerpantebrev i selskabets ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 11.500.

### **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 HHTE Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## **Anvendte regnskabsprincipper**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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 pålignet 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.