



Tlf.: 96 56 17 00
hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 20 22 26 70

HORNE EJENDOMME INVEST APS
DALSAGERVEJ 23, HIRTSHALS, 9850 HIRTSHALS
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. juni 2020

Keld Bo Svendsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Horne Ejendomme Invest ApS Dalsagervej 23 Hirtshals 9850 Hirtshals
	CVR-nr.: 36 92 85 73 Stiftet: 19. juni 2015 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Keld Bo Svendsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 18 9850 Hirtshals
Pengeinstitut	Jyske Bank A/S Nørregade 13 9850 Hirtshals

LEDELSESPÅTEGNING

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

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.

Hirtshals, den 12. juni 2020

Direktion:

Keld Bo Svendsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Horne Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Horne Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 forpligtet 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.

Hirtshals, den 12. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Christensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne3747

Jens Madsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne17379

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i år 2019 været udlejning af ejendomme og driftsmidler samt at eje kapitalandele i Horne Blik ApS.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		297.618	1.218.779
Personaleomkostninger.....	1	-224.334	-889.813
Af- og nedskrivninger.....		-187.983	-203.905
DRIFTSRESULTAT		-114.699	125.061
Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder.....		225.299	0
Andre finansielle indtægter.....	2	6.337	4.446
Andre finansielle omkostninger.....	3	-109.646	-157.177
RESULTAT FØR SKAT		7.291	-27.670
Skat af årets resultat.....	4	45.120	16.744
ÅRETS RESULTAT		52.411	-10.926
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		110.600	107.000
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		225.299	0
Overført resultat.....		-283.488	-117.926
I ALT		52.411	-10.926

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		3.778.583	3.738.859
Produktionsanlæg og maskiner.....		143.990	175.760
Materielle anlægsaktiver.....	5	3.922.573	3.914.619
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		250.299	25.000
Finansielle anlægsaktiver.....	6	250.299	25.000
ANLÆGSAKTIVER.....		4.172.872	3.939.619
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		16.066	449.071
Andre tilgodehavender.....		0	42.397
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		121.235	0
Periodeafgrænsningsposter.....		34.935	51.335
Tilgodehavender.....		172.236	542.803
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		172.236	542.803
AKTIVER.....		4.345.108	4.482.422
PASSIVER			
Selskabskapital.....		250.000	250.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		25.299	0
Overført overskud.....		128.089	211.578
Forslag til udbytte.....		110.600	107.000
EGENKAPITAL.....	7	513.988	568.578
Hensættelse til udskudt skat.....		19.727	37.750
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		19.727	37.750
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.263.677	1.413.668
Banklån.....		426.770	488.042
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	1.690.447	1.901.710
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	210.100	205.000
Gæld til pengeinstitutter.....		937.350	247.727
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		33.500	50.658
Selskabsskat.....		74.138	13.994
Anden gæld.....		865.858	1.457.005
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.120.946	1.974.384
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		3.811.393	3.876.094
PASSIVER.....		4.345.108	4.482.422
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 3)			
Løn og gager.....	22.156	611.566	
Pensioner.....	200.000	261.157	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.178	17.090	
	224.334	889.813	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	6.337	4.446	
	6.337	4.446	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	109.646	157.177	
	109.646	157.177	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	37.994	
Regulering af udskudt skat.....	-45.120	-54.738	
	-45.120	-16.744	
Materielle anlægsaktiver			5
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner	
Kostpris 1. januar 2019.....	4.112.710	511.152	
Tilgang.....	142.860	50.000	
Kostpris 31. december 2019.....	4.255.570	561.152	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	373.851	335.392	
Årets afskrivninger	103.136	81.770	
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....	476.987	417.162	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	3.778.583	143.990	

NOTER

					Note
Finansielle anlægsaktiver					6
				Kapitalandele i dattervirksomheder	
Tilgang				25.000	
Kostpris 31. december 2019.....				25.000	
Årets resultat				225.299	
Opskrivninger 31. december 2019.....				225.299	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....				250.299	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)					
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel		
Horne Blik ApS, Hirtshals.....	500.598	450.598	50 %		
Egenkapital					7
	Selskabskapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019.....	250.000	0	211.577	107.000	568.577
Betalt udbytte.....				-107.000	-107.000
Overførsel til/fra andre poster.		-200.000	200.000		
Forslag til resultatdisponering..		225.299	-283.488	110.600	52.411
Egenkapital 31. december 2019.....	250.000	25.299	128.089	110.600	513.988
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.413.877	150.200	794.000	1.560.768	147.100
Banklån.....	486.670	59.900	236.000	545.942	57.900
	1.900.547	210.100	1.030.000	2.106.710	205.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****9****Eventualforpligtelser****Operationel leasing**

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en årlig leasingydelse på 71 tkr. ekskl. moms.

Leasingkontrakterne har en restløbetid på 20 - 32 mdr. med en samlet restleasingydelse på 153 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**10**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.414 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.888 tkr.

Til sikkerhed for lån i pengeinstitut, 487 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 748 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Horne Ejendomme Invest ApS for 2019 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	50 %
Produktionsanlæg og maskiner.....	3-8 år	0 %

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.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.