



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

HØRBY ØSTERGAARD APS

C/O OLAV VINTHER KRISTENSEN, VIELSHØJEN 6, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. august 2020

Olav Vinther Kristensen

CVR-NR. 40 62 07 45

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..... | 8-9 |
| Noter..... | 10-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Hørby Østergaard ApS c/o Olav Vinther Kristensen, Vielshøjen 6 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 40 62 07 45 Stiftet: 28. juni 2019 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Olav Vinther Kristensen |
| Revisor | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hørby Østergaard 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.

Hobro, den 1. juli 2020

Direktion:

Olav Vinther Kristensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Hørby Østergaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hørby Østergaard 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.

Hobro, den 1. juli 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34100

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af fast ejendom, holdingselskab, samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses som utilfredsstillende, og skyldes forhold i datterselskab.

Selskabet er stiftet med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2019 ved en skattefri virksomhedsomdannelse.

Jord i selskabet er opskrevet i året fra gennemsnitlige HA priser på 112 tkr. til 150 tkr.

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. |
|--|------|-------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 563.655 |
| Personaleomkostninger..... | 1 | -478.606 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -174.567 |
| DRIFTSRESULTAT | | -89.518 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder..... | | -3.726.272 |
| Andre finansielle indtægter..... | 2 | 43.679 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -676.694 |
| RESULTAT FØR SKAT | | -4.448.805 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | 60.642 |
| ÅRETS RESULTAT | | -4.388.163 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat..... | | -4.388.163 |
| I ALT | | -4.388.163 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2019 kr. | Åbnings- balance 1.1.2019 kr. |
|--|----------|-------------------|--|
| Betalingsrettigheder..... | | 114.600 | 114.600 |
| Immaterielle anlægsaktiver..... | 4 | 114.600 | 114.600 |
| Grunde og bygninger..... | | 18.730.276 | 15.273.734 |
| Produktionsanlæg og maskiner..... | | 2.079.255 | 2.164.364 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 5 | 20.809.531 | 17.438.098 |
| Kapitalandele i dattervirksomheder..... | | 0 | 3.726.272 |
| Andre værdipapirer..... | | 775.999 | 823.778 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 6 | 775.999 | 4.550.050 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 21.700.130 | 22.102.748 |
| Råvarer og hjælpematerialer..... | | 169.000 | 63.000 |
| Varebeholdninger..... | | 169.000 | 63.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 21.885 | 0 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... | | 302.546 | 1.178.549 |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse..... | 7 | 69.548 | 0 |
| Andre tilgodehavender..... | | 10.000 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag..... | | 4.666 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 7.002 | 7.781 |
| Tilgodehavender..... | | 415.647 | 1.186.330 |
| Likvide beholdninger..... | | 0 | 1.008 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 584.647 | 1.250.338 |
| AKTIVER..... | | 22.284.777 | 23.353.086 |

BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER | Note | 2019 kr. | Åbnings- balance 1.1.2019 kr. |
|---|----------|-------------------|--|
| Selskabskapital..... | | 40.000 | 40.000 |
| Overkurs ved emission..... | | 10.724.171 | 10.724.173 |
| Reserve for opskrivninger..... | | 2.765.880 | 0 |
| Overført resultat..... | | -4.388.163 | 0 |
| EGENKAPITAL..... | 8 | 9.141.888 | 10.764.173 |
| Hensættelse til udskudt skat..... | | 2.180.195 | 1.456.051 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 2.180.195 | 1.456.051 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 9.068.524 | 9.483.908 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 9 | 9.068.524 | 9.483.908 |
| Kortfristet del af langfristet gæld..... | 9 | 415.000 | 395.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 1.327.159 | 1.117.587 |
| Anden gæld..... | | 152.011 | 136.367 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 1.894.170 | 1.648.954 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 10.962.694 | 11.132.862 |
| PASSIVER..... | | 22.284.777 | 23.353.086 |
| Eventualposter mv. | 10 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 11 | | |

NOTER

| | 2019 kr. | Note |
|--|---------------------|------------------------------|
| Personaleomkostninger | | 1 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 | | |
| Løn og gager | 430.770 | |
| Andre omkostninger til social sikring..... | 3.692 | |
| Andre personaleomkostninger..... | 44.144 | |
| | 478.606 | |
| Andre finansielle indtægter | | 2 |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 39.416 | |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 4.263 | |
| | 43.679 | |
| Skat af årets resultat | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | -4.666 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -55.976 | |
| | -60.642 | |
| Immaterielle anlægsaktiver | | 4 |
| | | Betalingsrettigheder |
| Kostpris 1. januar 2019..... | 114.600 | |
| Kostpris 31. december 2019..... | 114.600 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | 114.600 | |
| Materielle anlægsaktiver | | 5 |
| | | Produktionsanlæg og maskiner |
| | Grunde og bygninger | |
| Kostpris 1. januar 2019..... | 15.273.734 | 2.164.364 |
| Kostpris 31. december 2019..... | 15.273.734 | 2.164.364 |
| Årets opskrivninger | 3.546.000 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2019..... | 3.546.000 | 0 |
| Årets afskrivninger | 89.458 | 85.109 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019..... | 89.458 | 85.109 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | 18.730.276 | 2.079.255 |
| Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 | 15.184.276 | |

NOTER

| | | | | | | Note |
|--|------------------|-------------------|------------------|-------------------|--------------------|-----------|
| Finansielle anlægsaktiver | | | | | | 6 |
| | | | | | Andre værdipapirer | |
| Kostpris 1. januar 2019..... | | | | | 823.778 | |
| Afgang..... | | | | | -47.779 | |
| Kostpris 31. december 2019..... | | | | | 775.999 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019..... | | | | | 775.999 | |
| | | | | | | |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse | | | | | | 7 |
| Tilgodehavende hos direktionen med i alt 69.548 kr. Udlånet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, p.t. svarende til 10,05%. Lånet er tilbagebetalt efter regnskabsafslutningen. | | | | | | |
| | | | | | | |
| Egenkapital | | | | | | 8 |
| | Selskabs- | Overkurs ved | Reserve for | Overført | | |
| | kapital | emission | opskrivninger | resultat | I alt | |
| Egenkapital 1. januar 2019..... | 40.000 | 10.724.171 | 0 | 0 | 10.764.171 | |
| Årets tilgang..... | | | 2.765.880 | | 2.765.880 | |
| Forslag til resultatdisponering.. | | | | -4.388.163 | -4.388.163 | |
| Egenkapital 31. december 2019..... | 40.000 | 10.724.171 | 2.765.880 | -4.388.163 | 9.141.888 | |
| | | | | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | | | | 9 |
| | 31/12 2019 | Afdrag | Restgæld | 31/12 2018 | Kortfristet | |
| | gæld i alt | næste år | efter 5 år | gæld i alt | del primo | |
| Gæld til realkreditinstitutter... | 9.483.524 | 415.000 | 7.069.000 | 9.878.908 | 395.000 | |
| | 9.483.524 | 415.000 | 7.069.000 | 9.878.908 | 395.000 | |
| | | | | | | |
| Eventualposter mv. | | | | | | 10 |
| Eventualforpligtelser | | | | | | |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser. | | | | | | |
| | | | | | | |
| 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. | | | | | | |

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****11**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.069 tkr., er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 18.720 tkr.

Selskabet har udstedet ejerpantebreve på i alt 14.300 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebreve på i alt 14.300 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hørby Østergaard 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 følgende regnskabspraksis.

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.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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.

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 dattervirksomheders 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, 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet betalingsrettigheder måles til kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Grunde, jord 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 og jord.

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..... | 20-30 år | 0-70 % |
| Produktionsanlæg og maskiner..... | 10-20 år | 0-100 % |

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.

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 anskaffelsværdien.

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.

Andre kapitalandele måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 nettosalgspris 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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. Tilgodehavende og skyldigt 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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.