



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 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. juni 2023

---

Olav Vinther Kristensen

**CVR-NR. 40 62 07 45**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<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. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-17

**SELSKABSOPLYSNINGER**

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 14. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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.

Hobro, den 14. juni 2023

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 tilfredsstillende.

### **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	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>824.484</b>	<b>268.120</b>
Personaleomkostninger.....	1	-392.641	-312.380
Af- og nedskrivninger.....		-214.173	-185.316
Andre driftsomkostninger.....		-189.600	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>28.070</b>	<b>-229.576</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		8.891.824	3.106.577
Andre finansielle indtægter.....	2	15.635	14.400
Andre finansielle omkostninger.....	3	-735.760	-361.064
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>8.199.769</b>	<b>2.530.337</b>
Skat af årets resultat.....	4	149.591	134.134
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>8.349.360</b>	<b>2.664.471</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		8.891.824	0
Overført resultat.....		-542.464	2.664.471
<b>I ALT</b> .....		<b>8.349.360</b>	<b>2.664.471</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Betalingsrettigheder.....		0	189.600
<b>Immaterielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>189.600</b>
Grunde og bygninger.....		29.377.465	29.319.391
Produktionsanlæg og maskiner.....		2.064.636	1.909.037
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>31.442.101</b>	<b>31.228.428</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		15.042.858	5.295.104
Andre værdipapirer.....		734.095	734.095
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>7</b>	<b>15.776.953</b>	<b>6.029.199</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>47.219.054</b>	<b>37.447.227</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		71.600	67.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>71.600</b>	<b>67.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		96.525	10.257
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		821.723	1.025.652
Andre tilgodehavender.....		1.490.808	567
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		5.252	12.371
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.414.308</b>	<b>1.048.847</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.485.908</b>	<b>1.115.847</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>49.704.962</b>	<b>38.563.074</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger.....		2.765.880	2.765.880
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		8.891.824	0
Overført resultat.....		10.867.028	11.409.492
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>22.564.732</b>	<b>14.215.372</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		1.994.037	2.139.735
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.994.037</b>	<b>2.139.735</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		17.869.673	16.973.154
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>17.869.673</b>	<b>16.973.154</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		72.350	496.250
Gæld til pengeinstitutter.....		4.782.235	4.226.272
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		72.531	16.296
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		659.277	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		65.873	50.706
Anden gæld.....		1.563.211	53.289
Periodeafgrænsningsposter.....		61.043	392.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>7.276.520</b>	<b>5.234.813</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>25.146.193</b>	<b>22.207.967</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>49.704.962</b>	<b>38.563.074</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	2.765.880	0	11.409.492	14.215.372
Forslag til resultatdisponering.....			8.891.824	-542.464	8.349.360
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>40.000</b>	<b>2.765.880</b>	<b>8.891.824</b>	<b>10.867.028</b>	<b>22.564.732</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager .....	372.524	269.068	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.141	10.375	
Andre personaleomkostninger.....	7.976	32.937	
	<b>392.641</b>	<b>312.380</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	15.635	14.400	
	<b>15.635</b>	<b>14.400</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	735.760	361.064	
	<b>735.760</b>	<b>361.064</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-5.252	-12.371	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	1.359	-7.523	
Regulering af udskudt skat.....	-145.698	-114.240	
	<b>-149.591</b>	<b>-134.134</b>	
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
		<b>Betalingsrettig-</b> <b>heder</b>	
Kostpris 1. januar 2022.....		189.600	
Afgang.....		-189.600	
Kostpris 31. december 2022.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0	

## NOTER

			Note	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>6</b>	
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2022.....	26.052.514	2.164.364		
Tilgang.....	162.846	265.000		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>26.215.360</b>	<b>2.429.364</b>		
Opskrivninger 1. januar 2022.....	3.546.000	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>3.546.000</b>	<b>0</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	279.123	255.327		
Årets afskrivninger .....	104.772	109.401		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>	<b>383.895</b>	<b>364.728</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>29.377.465</b>	<b>2.064.636</b>		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1 .....	25.831.464			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>7</b>	
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2022.....	3.726.272	734.095		
Tilgang.....	855.930	0		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>	<b>4.582.202</b>	<b>734.095</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2022.....	1.568.832	0		
Årets resultat .....	8.891.824	0		
<b>Værdireguleringer 31. december 2022.....</b>	<b>10.460.656</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>15.042.858</b>	<b>734.095</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>8</b>
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	17.942.023	72.350	17.580.273	17.469.404
	<b>17.942.023</b>	<b>72.350</b>	<b>17.580.273</b>	<b>17.469.404</b>

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

9

**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.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.942 tkr., er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 29.377 tkr.

Selskabet har udstedet ejerpantebreve på i alt 16.400 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Ejerpantebreve på i alt 16.400 tkr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hørby Østergaard ApS for 2022 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab 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 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.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet betalingsrettigheder måles til kostpris.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde, jord og bygninger samt produktionsanlæg og maskiner 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.

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.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

### 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.

### 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 acontoskatter.

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.