



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2022

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
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hørby Østergaard ApS c/o Olav Vinther Kristensen, Vielshøjen 6 9500 Hobro
	CVR-nr.: 40 62 07 45 Stiftet: 28. juni 2019 Kommune: 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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 15. juni 2022

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 2021 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 15. juni 2022

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		268.120	531.126
Personaleomkostninger.....	1	-312.380	-427.049
Af- og nedskrivninger.....		-185.316	-174.567
DRIFTSRESULTAT		-229.576	-70.490
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		3.106.577	2.188.527
Andre finansielle indtægter.....	2	14.400	592.864
Andre finansielle omkostninger.....	3	-361.064	-228.110
RESULTAT FØR SKAT		2.530.337	2.482.791
Skat af årets resultat.....	4	134.134	-73.780
ÅRETS RESULTAT		2.664.471	2.409.011
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		2.664.471	2.409.011
I ALT		2.664.471	2.409.011

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Betalingsrettigheder.....		189.600	114.600
Immaterielle anlægsaktiver.....	5	189.600	114.600
Grunde og bygninger.....		29.319.391	18.640.818
Produktionsanlæg og maskiner.....		1.909.037	1.994.146
Materielle anlægsaktiver.....	6	31.228.428	20.634.964
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		5.295.104	2.188.527
Andre værdipapirer.....		734.095	734.095
Finansielle anlægsaktiver.....	7	6.029.199	2.922.622
ANLÆGSAKTIVER.....		37.447.227	23.672.186
Råvarer og hjælpematerialer.....		67.000	97.500
Varebeholdninger.....		67.000	97.500
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		10.257	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.025.652	720.479
Andre tilgodehavender.....		567	503
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		12.371	0
Tilgodehavender.....		1.048.847	720.982
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.115.847	818.482
AKTIVER.....		38.563.074	24.490.668

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger.....		2.765.880	2.765.880
Overført resultat.....		11.409.492	8.745.019
EGENKAPITAL.....		14.215.372	11.550.899
Hensættelse til udskudt skat.....		2.139.735	2.253.975
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		2.139.735	2.253.975
Gæld til realkreditinstitutter.....		16.973.154	8.642.942
Selskabsskat.....		0	32.642
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	16.973.154	8.675.584
Gæld til realkreditinstitutter.....		496.250	422.000
Gæld til pengeinstitutter.....		4.226.272	1.318.935
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		16.296	14.879
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	75.851
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		50.706	84.502
Anden gæld.....		53.289	94.043
Periodeafgrænsningsposter.....		392.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		5.234.813	2.010.210
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		22.207.967	10.685.794
PASSIVER.....		38.563.074	24.490.668
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	2.765.880	8.745.021	11.550.901
Forslag til resultatdisponering.....			2.664.471	2.664.471
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	2.765.880	11.409.492	14.215.372

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2	
Løn og gager.....	269.068	405.147	
Andre omkostninger til social sikring.....	10.375	9.447	
Andre personaleomkostninger.....	32.937	12.455	
	312.380	427.049	
Andre finansielle indtægter			2
Finansielle indtægter i øvrigt.....	14.400	592.864	
	14.400	592.864	
Andre finansielle omkostninger			3
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	361.064	228.110	
	361.064	228.110	
Skat af årets resultat			4
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-12.371	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-7.523	0	
Regulering af udskudt skat.....	-114.240	73.780	
	-134.134	73.780	
Immaterielle anlægsaktiver			5
		Betalingsrettig- heder	
Kostpris 1. januar 2021.....		114.600	
Tilgang.....		75.000	
Kostpris 31. december 2021.....		189.600	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....		189.600	

NOTER

					Note
Materielle anlægsaktiver					6
		Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar 2021.....	15.273.734		2.164.364		
Tilgang.....	10.778.780		0		
Kostpris 31. december 2021.....	26.052.514		2.164.364		
Opskrivninger 1. januar 2021.....	3.546.000		0		
Opskrivninger 31. december 2021.....	3.546.000		0		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021.....	178.916		170.218		
Årets afskrivninger	100.207		85.109		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	279.123		255.327		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	29.319.391		1.909.037		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1	15.094.818				
Finansielle anlægsaktiver					7
		Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer		
Kostpris 1. januar 2021.....	3.726.272		734.095		
Kostpris 31. december 2021.....	3.726.272		734.095		
Værdireguleringer 1. januar 2021.....	-1.537.745		0		
Årets resultat	3.106.577		0		
Værdireguleringer 31. december 2021.....	1.568.832		0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	5.295.104		734.095		
Langfristede gældsforpligtelser					8
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	17.469.404	496.250	15.075.000	9.064.942	
Selskabsskat.....	0	0	0	32.642	
	17.469.404	496.250	15.075.000	9.097.584	

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, 17.469 tkr., er det givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 29.319 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 2021 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.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 salgsmomkostninger 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 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.

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.

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.

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.