

## Horsens Invest ApS

Venusvej 8  
8700 Horsens

CVR-nr. 41 69 63 89

## Årsrapport for 2022

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 29/06 2023

---

Bertil Mathias Jensen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Horsens Invest ApS  
Venusvej 8  
8700 Horsens

CVR-nr.: 41 69 63 89  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Bertil Mathias Jensen, adm. direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2023

## Direktion

Bertil Mathias Jensen  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i Horsens Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Horsens Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 29. juni 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendom, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 43.470, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 14.445.

Årets resultat anses for at være utilfredsstillende.

Selskabets ledelse er opmærksom på at selskabets kapital er tabt.

Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen via positiv drift de kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens Invest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægten indregnes eksklusive moms.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv. der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdning

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>209.129</b>	<b>141.414</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(84.741)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>124.388</b>	<b>141.414</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		5.865	0
Finansielle omkostninger	1	<u>(189.059)</u>	<u>(152.389)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(58.806)</b>	<b>(10.975)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>15.336</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(43.470)</u></b>	<b><u>(10.975)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>(43.470)</u>	<u>(10.975)</u>
		<b><u>(43.470)</u></b>	<b><u>(10.975)</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.645.116	4.156.349
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>368.213</u>	<u>378.010</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.013.329</u></b>	<b><u>4.534.359</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.013.329</u></b>	<b><u>4.534.359</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.031	66.205
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		109.972	0
Udskudt skatteaktiv		2.964	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		21.450	0
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>6.095</u>	<u>142.902</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>157.512</u></b>	<b><u>209.107</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>463</u></b>	<b><u>932</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>157.975</u></b>	<b><u>210.039</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.171.304</u></b>	<b><u>4.744.398</u></b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		(54.445)	(10.975)
<b>Egenkapital</b>		<u><b>(14.445)</b></u>	<u><b>29.025</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		9.078	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>9.078</b></u>	<u><b>0</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.014.532	2.238.847
Selskabsdeltagere og ledelse		1.321.484	1.289.253
Deposita		97.540	79.120
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>3.433.556</b></u>	<u><b>3.607.220</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	112.300	0
Banker		1.568.215	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		62.600	1.015.153
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	8.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	85.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.743.115</b></u>	<u><b>1.108.153</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>5.176.671</b></u>	<u><b>4.715.373</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>5.171.304</b></u>	<u><b>4.744.398</b></u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	(10.975)	29.025
Årets resultat	0	(43.470)	(43.470)
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>(54.445)</b>	<b>(14.445)</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	189.059	152.389
	<b>189.059</b>	<b>152.389</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(21.450)	0
Årets udskudte skat	6.114	0
	<b>(15.336)</b>	<b>0</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Grunde og byg-</b>	<b>Andre anlæg,</b>
	<b>ninger</b>	<b>driftsmateriel</b>
	<b>og inventar</b>	
Kostpris 1. januar 2022	4.156.349	378.010
Tilgang i årets løb	527.958	35.753
Kostpris 31. december 2022	4.684.307	413.763
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Årets afskrivninger	39.191	45.550
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	39.191	45.550
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>4.645.116</b>	<b>368.213</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.238.847	2.126.832	112.300	1.565.332
Selskabsdeltagere og ledelse	1.289.253	1.321.484	0	1.321.484
Deposita	79.120	97.540	0	97.540
	<b>3.607.220</b>	<b>3.545.856</b>	<b>112.300</b>	<b>2.984.356</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bertil Jensen Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra 07.09.2022 og frem.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.127, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.589.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 1.568, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 4.589.