

Huse Ejendomme ApS

Rosenholmvej 108
7400 Herning

CVR-nr. 24 23 64 98

ÅRSRAPPORT

2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 10 / 5 2021

Palle Villadsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Huse Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den / 2021

Direktion

Claus Aagaard Huse

Palle Villadsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Huse Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Huse Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den / 2021

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Huse Ejendomme ApS
Rosenholmvej 108
7400 Herning

E-mail: pv@sandroad.dk

CVR-nr.: 24 23 64 98

Stiftet: 19. august 1999

Kommune: Herning

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Claus Aagaard Huse
Palle Villadsen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor
Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendom og investering.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2020	2019 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	1.277.221	405
Administrationsomkostninger	-28.875	-75
DRIFTSRESULTAT	1.248.346	330
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-4.385	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	99.305	724
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.615	15
Andre finansielle omkostninger	-67.193	-58
RESULTAT FØR SKAT	1.291.688	1.011
1 Skat af årets resultat	-285.541	-222
ÅRETS RESULTAT	1.006.147	789
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
Overført resultat	6.147	-211
DISPONERET I ALT	1.006.147	789

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger.....	7.235.479	7.236
Materielle anlægsaktiver.....	7.235.479	7.236
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	15.615	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	0	5.823
Finansielle anlægsaktiver.....	15.615	5.823
ANLÆGSAKTIVER.....	7.251.094	13.059
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	150
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.927.485	1.554
Andre tilgodehavender	0	16
Udskudt skatteaktiv	115.000	262
Tilgodehavender	2.042.485	1.982
Likvide beholdninger	5.201.320	182
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	7.243.805	2.164
AKTIVER	14.494.899	15.223

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	8.518.715	8.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
EGENKAPITAL.....	9.643.715	9.637
Prioritetsgæld.....	3.213.920	4.034
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.213.920	4.034
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	830.000	830
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	28.875	38
Gæld til tilknyttede virksomheder	287.012	0
Selskabsskat.....	139.241	267
Anden gæld.....	352.136	417
Periodeafgrænsningsposter.....	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.637.264	1.552
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.851.184	5.586
PASSIVER	14.494.899	15.223

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overført resultat, primo	8.512.567	8.722
Årets resultat	1.006.148	790
Foreslået udbytte	-1.000.000	-1.000
Overført resultat ultimo	8.518.715	8.512
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	1.000.000	1.000
Foreslået udbytte	1.000.000	1.000
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	1.000.000	1.000
EGENKAPITAL	9.643.715	9.637

Noter

	2020	2019 kr. 1.000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	139.241	267
Regulering af udskudt skat	146.300	-45
	<u>285.541</u>	<u>222</u>
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. januar 2020.....		20.115.302
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2020.....		<u>20.115.302</u>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2020		-12.879.823
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger 31. december 2020.....		<u>-12.879.823</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....		<u>7.235.479</u>

Noter

	2020	2019 kr. 1.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Årets tilgang	20.000	0
Kostpris 31. december 2020	20.000	0
Årets resultatandele	-4.385	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2020	-4.385	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	15.615	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Byggeselskabet af 18-11-2020 ApS	100 %	15.615	-4.865

	1/1 2020 Gæld i alt	31/12 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	4.863.659	4.043.920	830.000	0
	4.863.659	4.043.920	830.000	0

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Pantet udgør kr. 4.043.920 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 7.235.479. Endvidere er der til sikkerhed for eventuelt lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 4.000.000 i ejendommen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Huse Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger”.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Villadsen Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	7.235.479

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes 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.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele, som er unoterede, indregnes til salgsværdien på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Palle Korsholm Villadsen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-390585840441

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-05-05 13:48:57Z

NEM ID 

Claus Aagaard Huse (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-641500328446

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-05-05 13:53:40Z

NEM ID 

Jan Heesgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519436700

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-05-07 11:36:21Z

NEM ID 

Palle Korsholm Villadsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-390585840441

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-05-10 06:44:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PMVBA-XONEJ-EFQ71-1Z7WV-JCWZL-2TZJ2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>