

Husby Invest A/S

Husbymøllevej 73

9690 Fjerritslev

CVR-nr. 27195547

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.06.2018

Dirigent

Navn: Egon Korsbæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2017	7
Balance pr. 31.12.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2017	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Husby Invest A/S
Husbymøllevej 73
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 27195547
Hjemsted: Jammerbugt
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Bestyrelse

Kirsten Merete Korsbæk
Egon Korsbæk
Anders Korsbæk
Line Korsbæk
Mikkel Korsbæk

Direktion

Egon Korsbæk, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Toldboden 3, 1.C
8800 Viborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Husby Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Husby, den 12.06.2018

Direktion

Egon Korsbæk
direktør

Bestyrelse

Kirsten Merete Korsbæk

Egon Korsbæk

Anders Korsbæk

Line Korsbæk

Mikkel Korsbæk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Husby Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Husby Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 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 krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, hvorfor det påhviler selskabets ledelse inden for lovens tidsfrister at stille forslag til reetablering af virksomhedskapitalen. Vi skal henvise til omtale i ledelsesberetningen og under egenkapitalopgørelsen.

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 for 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 brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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.

Viborg, den 12.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Allan Søborg Olsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10822

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af pantebreve samt aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet ejer aktier i Industri Invest Herning A/S, hvori virksomhedskapitalen er tabt, hvorfor aktierne værdiansættes til 0 kr.

Det er ledelsens opfattelse, at såfremt værdiansættelsen under andre værdipapirer og kapitalandele bliver værdiansat til dagsværdi, vil dette medføre en merværdi, men da der er tale om unoterede aktier, vil værdiansættelsen være behæftet med usikkerhed, hvorfor kostprisprincippet er fastholdt.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ledelse vil foranledige, at der træffes de fornødne beslutninger omkring reetablering af selskabets egenkapital, jf. note under egenkapitalopgørelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Bruttotab		(78.176)	(81.075)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	8.964
Andre finansielle indtægter		6.052.471	109.871
Andre finansielle omkostninger	1	<u>(670.367)</u>	<u>(691.464)</u>
Resultat før skat		5.303.928	(653.704)
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		5.303.928	(653.704)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.303.928</u>	<u>(653.704)</u>
		5.303.928	(653.704)

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.002.158	2.561.614
Finansielle anlægsaktiver	2	2.002.158	2.561.614
Anlægsaktiver		2.002.158	2.561.614
Andre tilgodehavender		6.777	6.270
Tilgodehavende selskabsskat		3.451	1.819
Tilgodehavender		10.228	8.089
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.275.954	110.363
Værdipapirer og kapitalandele		4.275.954	110.363
Likvide beholdninger		231.163	3.048
Omsætningsaktiver		4.517.345	121.500
Aktiver		6.519.503	2.683.114

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(11.480.846)</u>	<u>(16.784.774)</u>
Egenkapital		<u>(10.980.846)</u>	<u>(16.284.774)</u>
Ansvarlig lånekapital	3	<u>6.300.000</u>	<u>6.300.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.300.000</u>	<u>6.300.000</u>
Bankgæld		0	2.114.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.804.954	10.148.443
Anden gæld		<u>355.395</u>	<u>355.395</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.200.349</u>	<u>12.667.888</u>
Gældsforpligtelser		<u>17.500.349</u>	<u>18.967.888</u>
Passiver		<u>6.519.503</u>	<u>2.683.114</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	(16.784.774)	(16.284.774)
Årets resultat	0	5.303.928	5.303.928
Egenkapital ultimo	500.000	(11.480.846)	(10.980.846)

Kapitaltab

Selskabets ledelse vil foranledige, at der træffes de fornødne beslutninger omkring reetablering af selskabets egenkapital. Indtil beslutningen herom er truffet, vil ledelsen sikre, at de nuværende kreditfaciliteter vil blive opretholdt og om nødvendigt udvidet, hvorfor årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	657.945	632.666
Renteomkostninger i øvrigt	12.422	53.291
Dagsværdireguleringer	0	5.507
	670.367	691.464
	Kapital-	Andre
	andele i	værdi-
	associerede	papirer og
	virk-	kapital-
	somheder	andele
	kr.	kr.
2. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.000.000	2.561.614
Tilgange	0	52.678
Afgange	0	(612.134)
Kostpris ultimo	2.000.000	2.002.158
Nedskrivninger primo	(2.000.000)	0
Andel af årets resultat	(2.105.895)	0
Årets nedskrivninger	2.105.895	0
Nedskrivninger ultimo	(2.000.000)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.002.158
	Hjemsted	Ejer-
		andel
		%
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:		
Industri Invest Herning A/S	Herning	25,0

3. Ansvarlig lånekapital

I tilfælde af insolvensbehandling står lånekapitalen tilbage for gæld til Spar Nord Bank A/S.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ApS SMBK NR. 1626 som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pant i værdipapirer og pantebreve. Den regnskabsmæssige værdi af unoterede værdipapirer og pantebreve udgør 6.278.112 kr. pr. 31.12.2017 kr. (2016: 2.671.977 kr.).

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet pant i aktier i det associerede selskab, Industri Invest Herning A/S. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2017 udgør 0 kr. (2016: 0 kr.).

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 og alle moderselskabets øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, hvorfor disse måles til amortiseret kostpris, samt aktier i unoterede selskaber, som måles til kostpris eller dagsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.