

# **Husted Huse ApS**

**Rigtrupvej 4, Voldum, 8370 Hadsten**

**CVR-nr. 29 78 94 01**

## **Årsrapport**

**1. juli 2016 - 30. juni 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2017.

---

Ulrich Husted Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse                               | 10          |
| Balance   | 11          |
| Noter   | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Husted Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 21. november 2017

### **Direktion**

Ulrich Husted Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Husted Huse ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

##### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Husted Huse ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 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 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.

## **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

### **Rapporteringsforpligtelser vedrørende andre forhold**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et tab på 25 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede 30. juni 2017, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 1.534 t.kr. Disse forhold sammen med de i note 1 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Randers SØ, den 21. november 2017

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

B. Nygaard Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Husted Huse ApS<br>Rigtrupvej 4<br>Voldum<br>8370 Hadsten |
|                        | CVR-nr.: 29 78 94 01                                      |
|                        | Hjemsted: Favrskov  |
|                        | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni<br>11. regnskabsår        |
| <b>Direktion</b>       | Ulrich Husted Andersen                                    |
| <b>Revision</b>        | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Sparekassen Kronjylland, Hobrovej 109, 8920 Randers NV    |
| <b>Modervirksomhed</b> | Hus Holding ApS   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er i lighed med tidligere år at drive byggevirksomhed, udlejning af fast ejendom, investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 105.046 kr. mod 100.132 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -24.739 kr. mod -72.150 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet er ved udgangen af 2016/17 stadig omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Selskabet håber fortsat på en realisation af de igangværende byggeri med tilhørende grund. Dette vil forbedre selskabets likviditet. Forventningerne til fremtiden er positive, og årsrapporten aflægges som følge heraf med fortsat drift for øje.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Husted Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 20 %      |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Husted Huse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

| <u>Note</u>   | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  | <b>105.046</b> | <b>100.132</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver                           | -16.473        | -16.473        |
| Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger. | -6.000         | -57.225        |
| <b>Driftsresultat</b>   | <b>82.573</b>  | <b>26.434</b>  |
| Øvrige finansielle omkostninger   | -107.312       | -98.166        |
| <b>Resultat før skat</b>  | <b>-24.739</b> | <b>-71.732</b> |
| Skat af årets resultat  | 0              | -418           |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-24.739</b> | <b>-72.150</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                                     |                |                |
| Disponeret fra overført resultat  | -24.739        | -72.150        |
| <b>Disponeret i alt</b>   | <b>-24.739</b> | <b>-72.150</b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Aktiver</b>                               |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2017</u>             | <u>2016</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                         |                         |
| Grunde og bygninger                          | <u>2.646.618</u>        | <u>2.663.091</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>2.646.618</u>        | <u>2.663.091</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>2.646.618</u></b> | <b><u>2.663.091</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                         |                         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                       | 0                       |
| Udskudte skatteaktiver                       | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| Likvide beholdninger                         | <u>83.815</u>           | <u>37.379</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>83.815</u></b>    | <b><u>37.379</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>2.730.433</u></b> | <b><u>2.700.470</u></b> |

**Balance 30. juni**

| <u>Note</u>                                    | <u>2017</u>       | <u>2016</u>       |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |                   |
| 2 Virksomhedskapital                           | 125.000           | 125.000           |
| 3 Overført resultat                            | -1.659.448        | -1.634.709        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>-1.534.448</b> | <b>-1.509.709</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |                   |
| 4 Gæld til pengeinstitutter                    | 3.260.000         | 3.260.000         |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | 3.260.000         | 3.260.000         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 36.350            | 55.021            |
| Selskabsskat                                   | 418               | 418               |
| Anden gæld                                     | 961.713           | 894.740           |
| Periodeafgrænsningsposter                      | 6.400             | 0                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 1.004.881         | 950.179           |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>4.264.881</b>  | <b>4.210.179</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>2.730.433</b>  | <b>2.700.470</b>  |
| <br>   |                   |                   |
| <b>1 Usikkerhed om going concern</b>           |                   |                   |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                   |
| <b>6 Eventualposter</b>                        |                   |                   |

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet er ved udgangen af 2016/17 stadig omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Selskabet håber fortsat på en realisation af igangværende byggeri med tilhørende grund. Dette vil forbedre selskabets likviditet. Forventningerne til fremtiden er positive, og årsrapporten aflægges som følge heraf med fortsat drift for øje.

|  | <u>30/6 2017</u>         | <u>30/6 2016</u>         |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>2. Virksomhedskapital</b>             |                          |                          |
| Virksomhedskapital 1. juli 2016          | 125.000                  | 125.000                  |
|  | <b><u>125.000</u></b>    | <b><u>125.000</u></b>    |
| <b>3. Overført resultat</b>              |                          |                          |
| Overført resultat 1. juli 2016           | -1.634.709               | -1.562.559               |
| Årets overførte overskud eller underskud | -24.739                  | -72.150                  |
|  | <b><u>-1.659.448</u></b> | <b><u>-1.634.709</u></b> |
| <b>4. Gæld til pengeinstitutter</b>      |                          |                          |
| <b>Gæld til pengeinstitutter i alt</b>   | <b><u>3.260.000</u></b>  | <b><u>3.260.000</u></b>  |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år  | <u>3.260.000</u>         | <u>3.260.000</u>         |

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.260 t.kr., har selskabet deponeret ejerpantebrev på nominelt 3.400 t.kr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

Grunde og bygninger 2.647 t.kr.

Ligeledes er indestående i Sparekassen Kronjylland 84 t.kr. stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hus Holding ApS, CVR-nr. 29789363 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.