

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Husted Huse ApS**

**Rigtrupvej 4, Voldum, 8370 Hadsten**

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

## **Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. december 2023.

---

Ulrich Husted Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 8. november 2023

### **Direktion**

Ulrich Husted Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Husted Huse ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 8. november 2023

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jacob Vinther Kvist

statsautoriseret revisor  
mne31400

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Husted Huse ApS Rigtrupvej 4 Voldum 8370 Hadsten
	CVR-nr.: 29 78 94 01 Hjemsted: Favrskov Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Ulrich Husted Andersen
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland, Mariagervej 47, 8920 Randers NV

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive byggevirksomhed, udlejning af fast ejendom, investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditfaciliteterne fra selskabets pengeinstitut opretholdes. Det er selskabets ledelses opfattelse, at så længe der er likviditetsoverskud, vil engagementet opretholdes. Der forventes likviditetsoverskud i det kommende år. Skulle kreditfaciliteter mod forventning ikke kunne opretholdes, vil det påvirke selskabets evne til at kunne fortsætte driften (going concern).

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 91.822 kr. mod 91.806 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 42.628 kr. mod 42.922 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>91.822</b>	<b>91.806</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.473	-16.473
<b>Driftsresultat</b>	<b>75.349</b>	<b>75.333</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-32.721	-32.411
<b>Resultat før skat</b>	<b>42.628</b>	<b>42.922</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>42.628</b>	<b>42.922</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	42.628	42.922
<b>Disponeret i alt</b>	<b>42.628</b>	<b>42.922</b>

**Balance 30. juni**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.547.780	2.564.253
Materielle anlægsaktiver i alt	2.547.780	2.564.253
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.547.780</b>	<b>2.564.253</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	43.251	31.138
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>43.251</b>	<b>31.138</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.591.031</b>	<b>2.595.391</b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-1.633.610	-1.676.238
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.508.610</b>	<b>-1.551.238</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	3.031.827	3.082.416
Anden gæld	20.700	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	949.714	949.713
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.002.241	4.032.129
Kortfristet del af langfristet gæld	75.000	99.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	9.000
Periodeafgrænsningsposter	13.400	6.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	97.400	114.500
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.099.641</b>	<b>4.146.629</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.591.031</b>	<b>2.595.391</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	-1.719.160	-1.594.160
Årets overførte overskud eller underskud	0	42.922	42.922
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	-1.676.238	-1.551.238
Årets overførte overskud eller underskud	0	42.628	42.628
	<b>125.000</b>	<b>-1.633.610</b>	<b>-1.508.610</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at kreditfaciliteterne fra selskabets pengeinstitut opretholdes. Det er selskabets ledelses opfattelse, at så længe der er likviditetsoverskud, vil engagementet opretholdes. Der forventes likviditetsoverskud i det kommende år. Skulle kreditfaciliteter mod forventning ikke kunne opretholdes, vil det påvirke selskabets evne til at kunne fortsætte driften (going concern).

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.102 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	2.547 t.kr.
---------------------	-------------

Ligeledes er indestående i Sparekassen Kronjylland 43 t.kr. stillet til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Husted Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gæld til realkreditinstitut og 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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