

# HUSBY UDVIKLING ApS

Rudesvej 18  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Flemming Johannsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger ..... | 3 |
|------------------------------|---|

**Påtegninger**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning ..... | 4 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 5  |
| Resultatopgørelse .....        | 7  |
| Balance .....                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse .....     | 10 |
| Noter .....                    | 11 |

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HUSBY UDVIKLING ApS  
Rudesvej 18  
7500 Holstebro

CVR-nr: 29840393  
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Bankforbindelse** Vestjysk Bank A/S  
Torvet 2  
6950 Ringkøbing

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 for Husby Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31/05/2018

## Direktion

Ole Jensen Bjerg

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, der omfatter salgspriser på ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt bindende salgsaftale er underskrevet inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af salgsomkostninger og rabatter i forbindelse med salget.

### Værdiregulering af byggegrunde

Værdiregulering af byggegrunde i behold til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Anskaffelsespris for solgte ejendomme

Anskaffelsespris for solgte ejendomme omfatter købspriser på solgte ejendomme med tillæg af købsomkostninger og andre omkostninger, der er afholdt for at opnå årets nettoomsætning.

### Ejendoms- og administrationsomkostninger(Eksterne omkostninger)

I ejendoms- og administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året på ejendomme i behold og til administration af selskabet, herunder ejendomskatter og kontoromkostninger.

## Finansielle poster

I finansielle indtægter og omkostninger indregnes renteindtægter og renteomkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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.

## Balance

### Byggegrunde mv. til videresalg

Byggegrunde mv. til videresalg måles til kostpris med tillæg af opskrivning til dagsværdi. Er nettorealiseringsværdien af byggegrunde mv. til videresalg lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris med tillæg af købsomkostninger og andre omkostninger, der skal afholdes for at gøre byggegrunde salgsklare, herunder projekt- og byggemodningsomkostninger mv.

Nettoopskrivning af byggegrunde mv. til videresalg overføres under egenkapitalen til reserve for dagsværdi for byggegrunde mv. idet omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst korrigeret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes såvel udskudte skatteforpligtelser som udskudte skatteaktiver. 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser omfatter gæld til pengeinstitut og anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| Eksterne omkostninger .....                               |      | -29.696        | -30.688        |
| <b>Bruttoresultat .....</b>                               |      | <b>-29.696</b> | <b>-30.688</b> |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>             |      | <b>-29.696</b> | <b>-30.688</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                         |      | 0              | 0              |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                     |      | -204           | -233           |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                   |      | <b>-29.900</b> | <b>-30.921</b> |
| Skat af årets resultat .....                              |      | 6.578          | 6.803          |
| <b>Årets resultat .....</b>                               |      | <b>-23.322</b> | <b>-24.118</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                    |      |                |                |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver ..... |      | 0              | 0              |
| Overført resultat .....                                   |      | -23.322        | -24.118        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>-23.322</b> | <b>-24.118</b> |

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 1.000.000        | 1.000.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>1.000.000</b> | <b>1.000.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>1.000.000</b> | <b>1.000.000</b> |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 20.062           | 20.462           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>20.062</b>    | <b>20.462</b>    |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>1.020.062</b> | <b>1.020.462</b> |



# Balance 31. december 2017

## Passiver

|  | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....   |      | 701.000          | 701.000          |
| Andre reserver .....   |      | 448.500          | 448.500          |
| Overført resultat .....  |      | -372.018         | -348.696         |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>   |      | <b>777.482</b>   | <b>800.804</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat .....   |      | 21.580           | 28.158           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>21.580</b>    | <b>28.158</b>    |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til<br>social sikring ..... |      | 221.000          | 191.500          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                   |      | <b>221.000</b>   | <b>191.500</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>  |      | <b>221.000</b>   | <b>191.500</b>   |
| <b>Passiver i alt .....</b>  |      | <b>1.020.062</b> | <b>1.020.462</b> |

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.<br/>kr.</b> | <b>Reserve for<br/>nettoopskrivning<br/>efter indre<br/>værdi metode<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte<br/>indregnet<br/>under<br/>egenkapitalen<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|--|--|--------------------------------------|--|----------------------|
| Egenkapital, primo .....  | 701.000  | 448.500  | -348.696                             | 0  | 800.804              |
| Betalt udbytte .....      | 0  | 0  | 0                                    | 0  | 0                    |
| Årets resultat .....      | 0  | 0  | -23.322                              | 0  | -23.322              |
| Egenkapital, ultimo ..... | 701.000  | 448.500  | -372.018                             | 0  | 777.482              |

Anpartskapitalen består af 701 anparter á 1.000 kr. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har været følgende bevægelser på anpartskapitalen.

Ved stiftelsen den 30. juli 2006 blev der indskudt 400.000 kr.

Ved kapitalforhøjelsen den 21. september 2006 blev der indskudt 1.000 kr.

Ved kapitalforhøjelsen den 10. januar 2007 blev der indskudt 300.000 kr.

# Noter

## **1. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets hovedaktivitet er primært at foretage investering i grunde.

## **2. Oplysning om usikkerhed om going concern**

Der er ingen væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift. Anpartshaverne finansierer de løbende driftsunderskud.