

# Hustoft Holding ApS

Dimen 49, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32099998

## Årsrapport for 1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. maj 2019

---

Claus Momme Lund  
Dirigent

Hustoft Holding ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Hustoft Holding ApS

## Ledelsespåtegning og ledelsesberetning

### Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Hustoft Holding 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 26. april 2019

### Direktion

Claus Momme Lund  
Adm. direktør

### Ledelsesberetning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er at eje værdipapirer, herunder aktier og anpartar i selskaber indenfor håndværks- og byggebranchen samt investering i fast ejendom, herunder udlejning og forestå administration heraf..

Hustoft Holding ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Hustoft Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hustoft Holding ApS for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Hustoft Holding ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aabenraa, den 26. april 2019

**Intension Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789

Statsautoriseret revisor

Hustoft Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hustoft Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning/lejeindtægt, andre driftsindtægter, omkostninger til vareforbrug/drift af ejendommene samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning/lejeindtægt

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtages på tidspunktet for betaling. Der er foretags periodisering af indtægten, hvis dette er nødvendigt, således, at den indtægtsførte leje vedrører samme periode som årsrapporten.

#### Vareforbrug/drift af ejendomme

Udgifter på udlejningsejendomme medtaget på tidspunktet for fakturering. Der er foretags periodisering af udgifter, hvis dette er nødvendigt, således at de udgiftsførte omkostninger vedrører samme periode som årsrapporten.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Aktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	1.477.488 kr.

Der afskrives ikke på grunde.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder årets renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Selskabsskaten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Hustoft Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill.

Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver omhandler tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

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.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Hustoft Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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



Hustoft Holding ApS

**Resultatopgørelse**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>311.424</b>	<b>112.281</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-113.518	-62.752
<b>Driftsresultat</b>		<b>197.906</b>	<b>49.529</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		455.553	84.932
Andre finansielle omkostninger		-88.071	-58.638
<b>Resultat før skat</b>		<b>565.388</b>	<b>75.823</b>
Skat af årets resultat		-25.158	2.076
<b>Årets resultat</b>		<b>540.230</b>	<b>77.899</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		108.000	105.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		455.553	84.932
Overført resultat		-23.323	-112.833
<b>Resultatdisponering</b>		<b>540.230</b>	<b>77.899</b>

Hustoft Holding ApS

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		6.978.042	6.972.292
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.978.042</b>	<b>6.972.292</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.108.442	652.889
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.677.816	1.805.147
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.786.258</b>	<b>2.458.036</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.764.300</b>	<b>9.430.328</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		135.894	25.750
Udskudte skatteaktiver	1	51.500	26.500
Andre tilgodehavender		0	205.015
<b>Tilgodehavender</b>		<b>187.394</b>	<b>257.265</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>129.031</b>	<b>87.402</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>316.425</b>	<b>344.667</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.080.725</b>	<b>9.774.995</b>

Hustoft Holding ApS

**Balance 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		188.179	128.626
Overført resultat		4.932.700	4.560.023
Udbytte for regnskabsåret		108.000	105.800
<b>Egenkapital</b>		<b>5.353.879</b>	<b>4.919.449</b>
Gæld til kreditinstitutter		3.707.727	3.798.309
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		76.540	152
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>3.784.267</b>	<b>3.798.461</b>
Gæld til kreditinstitutter		669.658	917.767
Modtagne forudbetalinger fra lejere		142.588	132.650
Selskabsskat		86.052	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		43.523	5.614
Periodeafgrænsningsposter		758	1.054
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>942.579</b>	<b>1.057.085</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.726.846</b>	<b>4.855.546</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.080.725</b>	<b>9.774.995</b>

## Noter

2018

2017

### 1. Udskudte skatteaktiver

Skatteaktivet er opstået ved generering af regnskabsmæssige afskrivninger idet der ikke skattemæssigt kan afskrives på udlejningsejendommene.

Forudsætninger der er lagt vægt på ved målingen af skatteaktivet er, at det vil blive aktuelt ved eventuel salg af ejendommene.

### 2. Andre tilgodehavender

Virksomheden har et tilgodehavende hos dattervirksomhed. Tilgodehavendet er indregnet under omsætningsaktiver. Tilgodehavendet forfalder efter 10. mdr.

### 3. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 3.290 t.kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 4. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Der er stillet pant og sikkerhed. Den samlede pant og sikkerhedsstillelse udgør kr. 4.154.000.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 6.978.041.

### 5. Forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder virksomheder

Der er afgivet en selvskyldnerkaution imellem selskabet og dets datterselskab Aabenraa VVS, hvorfor de to selskaber hæfter fuldstændig solidarisk overfor alt mellemværende med Aabenraa Kreditbank A/S. Den samlede gæld udgør på balancetidspunktet 542.605 kr. Der er ikke givet sikkerhed i specifikke aktiver.

# 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.”

## Claus Momme Lund (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-628884437938

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-05-26 07:41:58Z

NEM ID 

## Torben Eskildsen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-05-27 07:28:49Z

NEM ID 

## Claus Momme Lund (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-628884437938

IP: 37.128.xxx.xxx

2019-05-27 15:25:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: STXEY-GC641-HZE7K-8BBQA-2WA5Z-4L53A

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 tidsstemplet 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>