

Hustoft Holding ApS

Dimen 49, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32099998

Årsrapport for 1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25. maj 2018

Claus Momme Lund
Dirigent

Hustoft Holding ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning og ledelsesberetning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 22. maj 2018

Direktion

Claus Momme Lund
Adm. direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Hustoft Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Hustoft Holding ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hustoft Holding ApS for regnskabsåret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Hustoft Holding ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Aabenraa, den 22. maj 2018

Intension Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26632315

Torben Eskildsen , mne35789
Statsautoriseret revisor

Hustoft Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Hustoft Holding ApS for 2017 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme medtaget 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/omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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.

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

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.

Hustoft Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Hustoft Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

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.

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	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		112.281	10.847
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-62.752	-26.142
Driftsresultat		49.529	-15.295
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		84.932	41.686
Finansielle omkostninger		-58.638	-26.268
Resultat før skat		75.823	123
Skat af årets resultat		2.076	10.668
Årets resultat		77.899	10.791
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		105.800	103.400
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		84.932	42.107
Overført resultat		-112.833	-134.716
Resultatdisponering		77.899	10.791

Hustoft Holding ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.972.292	2.112.574
Materielle anlægsaktiver		6.972.292	2.112.574
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		652.889	567.957
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.830.897	2.288.430
Finansielle anlægsaktiver		2.483.786	2.856.387
Anlægsaktiver		9.456.078	4.968.961
Udskudte skatteaktiver	1	26.500	12.750
Andre tilgodehavender		205.015	167.439
Tilgodehavender		231.515	180.189
Likvide beholdninger		87.402	421.682
Omsætningsaktiver		318.917	601.871
Aktiver		9.774.995	5.570.832

Hustoft Holding ApS

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		128.626	43.694
Overført resultat		4.560.023	4.672.856
Udbytte for regnskabsåret		105.800	103.400
Egenkapital		4.919.449	4.944.950
Gæld til kreditinstitutter		3.798.309	590.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		152	144
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.798.461	590.252
Gæld til kreditinstitutter		917.767	0
Modtagne forudbetalinger fra lejere		132.650	35.550
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.614	80
Periodeafgrænsningsposter		1.054	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.057.085	35.630
Gældsforpligtelser		4.855.546	625.882
Passiver		9.774.995	5.570.832

Noter
2017
2016
1. Udskudte skatteaktiver

Skatteaktivet er opstået idet den skattemæssige værdi på selskabets udlejningsejendomme er højere end den regnskabsmæssige, idet der ikke foretages skattemæssige afskrivninger. Skatteaktivet forventes, at kunne benyttes på længere sigt i forbindelse med senere salg af ejendomme.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af virksomhedens gæld forfalder 2.314.220 kr. til betaling efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. 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. 6.972.292.

4. Forpligtelser overfor tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Der er afgivet en selvskyldnerkaution imellem selskabet og dets datterselskab Aabenraa VVS A/S, hvorfor de to selskaber hæfter fuldstændig solidarisk overfor selskabernes mellemværende med Aabenraa Kreditbank A/S.

5. Andre noteoplysninger

Selskabet har været sambeskattet med tilknyttet virksomhed i året, og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Fra den samlede sambeskatningsforpligtelse skal trækkes selskabets egen skat som udgør kr. 11.674.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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: 87.116.40.171

2018-05-29 20:13:37Z

NEM ID 

Torben Eskildsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26632315-RID:12346743e234567879

IP: 87.116.40.184

2018-05-29 20:30:14Z

NEM ID 

Claus Momme Lund (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-628884437938

IP: 87.116.40.171

2018-05-30 04:57:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UFH4E-NK20P-FID4A-M67CH-8G222-CKQMV

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>