

# **HUUS EJENDOMME ApS**

Lindelunden 18  
8960 Randers SØ

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**02/05/2018**

---

**Rasmus Huus**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning ..... | 5 |
|-------------------------|---|

**Årsregnskab**

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 6 |
|--------------------------------|---|

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Resultatopgørelse ..... | 8 |
|-------------------------|---|

|               |   |
|---------------|---|
| Balance ..... | 9 |
|---------------|---|

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse ..... | 11 |
|----------------------------|----|

|             |    |
|-------------|----|
| Noter ..... | 12 |
|-------------|----|

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HUUS EJENDOMME ApS  
Lindelunden 18  
8960 Randers SØ

CVR-nr: 32344755

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Huus Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 16/04/2018

**Direktion**

Rasmus Huus

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at besidde ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 193.620, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 5.356.289, og en egenkapital på kr. 441.087.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## 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 forudsigelige 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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, lejeomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages

lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn. Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

Bygninger 50 år, restværdi 71%

Nedskrivning på anlægsaktiver Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

|   | Note | 2017<br>kr.    | 2016<br>kr.    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>                                |      | <b>379.791</b> | <b>353.950</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ..... |      | -30.092        | -30.092        |
| <b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>                           |      | <b>349.699</b> | <b>323.858</b> |
| Andre finansielle indtægter .....                                       |      | 0              | 512            |
| Øvrige finansielle omkostninger .....                                   |      | -101.496       | -115.938       |
| <b>Ordinært resultat før skat .....</b>                                 |      | <b>248.203</b> | <b>208.432</b> |
| Skat af årets resultat .....  | 1    | -54.583        | -46.618        |
| <b>Årets resultat .....</b>   |      | <b>193.620</b> | <b>161.814</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                                  |      |                |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....                   |      | 250.000        | 0              |
| Overført resultat .....   |      | -56.380        | 161.814        |
| <b>I alt .....</b>  |      | <b>193.620</b> | <b>161.814</b> |



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger .....                   |      | 5.016.195        | 5.046.287        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> |      | <b>5.016.195</b> | <b>5.046.287</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt .....</b>            |      | <b>5.016.195</b> | <b>5.046.287</b> |
| Udskudte skatteaktiver .....                |      | 20.301           | 13.680           |
| Andre tilgodehavender .....                 |      | 38.686           | 38.686           |
| <b>Tilgodehavender i alt .....</b>          |      | <b>58.987</b>    | <b>52.366</b>    |
| Likvide beholdninger .....                  |      | 281.107          | 309.409          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>        |      | <b>340.094</b>   | <b>361.775</b>   |
| <b>Aktiver i alt .....</b>                  |      | <b>5.356.289</b> | <b>5.408.062</b> |

# Balance 31. december 2017

## Passiver

|   | Note | 2017<br>kr.      | 2016<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. ....  |      | 80.000           | 80.000           |
| Overført resultat .....   |      | 111.087          | 167.467          |
| Forslag til udbytte .....   |      | 250.000          | 0                |
| <b>Egenkapital i alt .....</b>  |      | <b>441.087</b>   | <b>247.467</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 4.070.585        | 4.105.179        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>4.070.585</b> | <b>4.105.179</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter .....  |      | 33.100           | 33.100           |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....                             |      | 641.746          | 857.412          |
| Skyldig selskabsskat .....  |      | 60.204           | 54.663           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..... |      | 109.567          | 110.241          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>                                |      | <b>844.617</b>   | <b>1.055.416</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>   |      | <b>4.915.202</b> | <b>5.160.595</b> |
| <b>Passiver i alt .....</b>   |      | <b>5.356.289</b> | <b>5.408.062</b> |

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

|                           | <b>Registreret<br/>kapital<br/>mv.</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte<br/>indregnet<br/>under<br/>egenkapitalen</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------------|--|------------------------------|--|--------------|
|                           | <b>kr.</b>                             | <b>kr.</b>                   | <b>kr.</b>   | <b>kr.</b>   |
| Egenkapital, primo .....  | 80.000                                 | 167.467                      |  | 247.467      |
| Årets resultat .....      |  | -56.380                      | 250.000  | 193.620      |
| Egenkapital, ultimo ..... | 80.000                                 | 111.087                      | 250.000  | 441.087      |

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

|                                    | <b>2017</b>   | <b>2016</b>   |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | <b>kr.</b>    | <b>kr.</b>    |
| Aktuel skat                        | 61.204        | 52.866        |
| Ændring af udskudt skat            | -6.621        | -6.620        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0             | 372           |
|                                    | <u>54.583</u> | <u>46.618</u> |

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.103, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 5.016 .