

# Husoddevej 17 A/S

Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 37 86 30 92

## Årsrapport

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2023.

---

Jørn Dybbro Klokkeholm  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

**[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)**

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 89 22 49 18

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	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	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Husoddevej 17 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 21. november 2023

### Direktion

Marianne Dybbro Klokkeholm      Jørn Dybbro Klokkeholm  
direktør

### Bestyrelse

Else Klokkeholm                              Anette Dybbro Klokkeholm              Jørn Dybbro Klokkeholm  
formand

## Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

### Til aktionæren i Husoddevej 17 A/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Husoddevej 17 A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 21. november 2023

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer I/S  
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne32792

Kenneth Taulbjerg  
statsautoriseret revisor  
mne48490

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Husoddevej 17 A/S Temnæsvej 4 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 37 86 30 92
	Stiftet: 7. juli 2016
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 7. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Else Klokkeholm, formand Anette Dybbro Klokkeholm Jørn Dybbro Klokkeholm
<b>Direktion</b>	Marianne Dybbro Klokkeholm, direktør Jørn Dybbro Klokkeholm
<b>Revisor</b>	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
<b>Modervirksomhed</b>	Jørn Klokkeholm Holding A/S, Skanderborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år af udlejning af investeringsejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -478 t.kr. mod 2.411 t.kr. sidste år.

Selskabets resultat er påvirket af værdiregulering af investeringsejendom, der er negativ med 1.250 t.kr. mod en positiv værdiregulering sidste år på 2.400 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 9.103 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 48,6 % af de samlede aktiver på 18.732 t.kr., hvilket er en stigning på 2,1 procentpoint i forhold til sidste år.

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


---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>896.194</b>	<b>840.412</b>
Værdiregulering af investeringsejendom	-1.250.000	2.400.000
Administrationsomkostninger	-24.468	-20.640
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-378.274</b>	<b>3.219.772</b>
2 Finansielle omkostninger	-234.287	-129.130
<b>Resultat før skat</b>	<b>-612.561</b>	<b>3.090.642</b>
Skat af årets resultat	134.772	-679.941
<b>Årets resultat</b>	<b>-477.789</b>	<b>2.410.701</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	2.410.701
Disponeret fra overført resultat	-477.789	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-477.789</b>	<b>2.410.701</b>

**Balance 30. juni**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendom	<u>18.650.000</u>	<u>19.900.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.650.000</u>	<u>19.900.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.650.000</u></b>	<b><u>19.900.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>81.910</u>	<u>725.186</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>81.910</u></b>	<b><u>725.186</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.731.910</u></b>	<b><u>20.625.186</u></b>



**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	8.602.902	9.080.691
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.102.902</u></b>	<b><u>9.580.691</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.618.791	1.893.791
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.618.791</u></b>	<b><u>1.893.791</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	25.196
Gæld til tilknyttet virksomhed	7.595.289	8.722.267
Selskabsskat	140.228	151.941
Anden gæld	252.200	251.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.010.217	9.150.704
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.010.217</u></b>	<b><u>9.150.704</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.731.910</u></b>	<b><u>20.625.186</u></b>

- 1 Medarbejderforhold**
- 4 Oplysninger om dagsværdi**
- 5 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	6.669.990	7.169.990
Overført via resultatdisponering	0	2.410.701	2.410.701
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	9.080.691	9.580.691
Overført via resultatdisponering	0	-477.789	-477.789
	<b>500.000</b>	<b>8.602.902</b>	<b>9.102.902</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	231.081	128.340
Andre finansielle omkostninger	<u>3.206</u>	<u>790</u>
	<b><u>234.287</u></b>	<b><u>129.130</u></b>
	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
<b>3. Investeringsejendom</b>		
Kostpris 1. juli	<u>11.291.861</u>	<u>11.291.861</u>
<b>Kostpris 30. juni</b>	<b><u>11.291.861</u></b>	<b><u>11.291.861</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli	8.608.139	6.208.139
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.250.000</u>	<u>2.400.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni</b>	<b><u>7.358.139</u></b>	<b><u>8.608.139</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u>18.650.000</u></b>	<b><u>19.900.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatsen er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelse af markedsniveauet.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er afkastkravet opgjort til 4,6 %.

<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>	<b><u>Investerings-</u></b>
	<b><u>ejendomme</u></b>
Dagsværdi 30. juni	<u>18.650.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.250.000</u>

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Klokkeholm Holding A/S, CVR-nr. 15 40 56 35, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelser over for Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Husoddevej 17 A/S 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendom

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrative funktioner.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### **Investeringsejendom**

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendom”.

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdiregulering af investeringsejendom”.

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### **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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Husoddevej 17 A/S forholdsmeæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendom måles til amortiseret kostpris.

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