

## Husly ApS

Torupvej 58, Torup  
8350 Hundslund

CVR-nr. 38 87 48 88

## Årsrapport for 2021/22

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12/04 2023

---

René Gravesen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	10
Balance pr. 30. september 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Husly ApS  
Torupvej 58, Torup  
8350 Hundslund

CVR-nr.: 38 87 48 88  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022  
Stiftet: 23. august 2017  
Regnskabsår: 5. regnskabsår  
Hjemsted: Odder

### Direktion

René Gravesen, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Husly ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundslund, den 12. april 2023

## Direktion

René Gravesen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i Husly ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Husly ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 12. april 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Poul Erik Nielsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18618

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel og service samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 11.722, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 109.108.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende, men skal ses i sammenhæng med, at selskabet fortsat er i en opstartsfasen uden fuld implementering af indtægter, herunder i proces omkring udvikling af en af selskabets ejendomme.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Husly ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring i klassifikation

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 5 t.kr. i 2021/22 samt 5 t.kr. i 2020/21, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes løbende over lejemålets løbetid, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og for ventes modtaget

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger til ejendommens drift, herunder ejendomsskat, forsikring, eget forbrug mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.



## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under 'renteindtægter og udbytter, modtaget'.

### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>59.432</b>	<b>(21.544)</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(67.650)</u>	<u>(26.438)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(8.218)</b>	<b>(47.982)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(3.504)</u>	<u>10.152</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(11.722)</u></b>	<b><u>(37.830)</u></b>
Overført resultat		<u>(11.722)</u>	<u>(37.830)</u>
		<b><u>(11.722)</u></b>	<b><u>(37.830)</u></b>

**Balance pr. 30. september 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	2.411.350	800.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.411.350</b>	<b>800.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.411.350</b>	<b>800.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	13.707
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		25.056	11.607
Periodeafgrænsningsposter		5.953	2.811
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.009</b>	<b>28.125</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>87.906</b>	<b>5</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>118.915</b>	<b>28.130</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.530.265</b>	<b>828.130</b>

## Balance pr. 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		59.108	70.831
<b>Egenkapital</b>		<b>109.108</b>	<b>120.831</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	66.000	49.047
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>66.000</b>	<b>49.047</b>
Gæld til realkreditinstitutter		937.963	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.024.733	653.252
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.962.696</b>	<b>653.252</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	43.595	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		311.366	0
Deposita		32.500	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>392.461</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.355.157</b>	<b>658.252</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.530.265</b>	<b>828.130</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	70.830	120.830
Årets resultat	0	(11.722)	(11.722)
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>59.108</b>	<b>109.108</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Årets resultat		(11.722)	(37.830)
Reguleringer	8	71.154	16.286
Ændring i driftskapital	9	<u>29.358</u>	<u>(24.012)</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>88.790</b>	<b>(45.556)</b>
Renteudbetalinger og lignende		<u>(67.651)</u>	<u>(26.438)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b><u>21.139</u></b>	<b><u>(71.994)</u></b>
Køb af materielle anlægsaktiver		<u>(1.611.350)</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b><u>(1.611.350)</u></b>	<b><u>0</u></b>
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		(28.442)	0
Optagelse af gæld til realkreditinstitutter		1.010.000	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		<u>696.554</u>	<u>71.991</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b><u>1.678.112</u></b>	<b><u>71.991</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>87.901</b>	<b>(3)</b>
Likvider 1. oktober 2021		<u>5</u>	<u>8</u>
<b>Likvider 30. september 2022</b>		<b><u>87.906</u></b>	<b><u>5</u></b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>87.906</u>	<u>5</u>
<b>Likvider 30. september 2022</b>		<b><u>87.906</u></b>	<b><u>5</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet besidder en ejendom med henblik på omdannelse til lejligheder og fremtidig udlejning eller salg. Ejendommen indregnes til dagsværdi og indgår i selskabets indregnede investeringsejendomme under note 4.

Ejendommen er under udvikling og er efter anskaffelse blevet godkendt til at omfatte 4-5 lejemål. Det er ledelsens vurdering, at hver lejemål har en grundværdi på mellem 150 - 200 t.kr.

Som følge af oventående er det ledelsens overbevisning, at ejendommens værdi som minimum udgør den indregnede værdi og ledelsen forventer endvidere, at ejendommens værdi vil stige yderligere efter endt udvikling af ejendommen.

Den offentlige ejendomsværdi udgør 990 t.kr. pr. 1. oktober 2020

	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	21.800	24.600
Andre finansielle omkostninger	45.850	1.838
	<b>67.650</b>	<b>26.438</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	16.953	1.455
Sambeskatningsbidrag	(13.449)	(11.607)
	<b>3.504</b>	<b>(10.152)</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2021	500.000
Tilgang i årets løb	<u>1.611.350</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>2.111.350</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2021	<u>300.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2022	<u>300.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b><u>2.411.350</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme omfatter kombineret bolig og erhvervsejendomme i Hundslund.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, dvs. medudgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert årfkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- Udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- Erfaringer med køb og salg samt belåning
- Ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Pr. 30. september 2022 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 7,54 %.

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres tilbeliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv.

Der ersåledes ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf. Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder.

En enkelt ejendom er ikke medtaget i afkastberegningen og står indregnet til 800 t.kr., hvoraf opskrivning udgør 300 t.kr. Ejendommen er under projektudvikling. Der henvises i øvrigt til note 1 Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $100/7,54 = 13,26 \times 122$  t.kr. =1.611 t.kr. (afrundet) tillagt ejendom under projektudvikling 800 t.kr.

Blandt andet som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der dog en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i Det kan opgøres til 7,54 %. Dertil er der tillagt 800 t.kr. vedr. ejendom under projektudvikling.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,5)% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	7,0	7,5	8,0
Dagsværdi	1.726.080	1.611.350	1.511.393
Ændring i dagsværdi	114.730	0	(99.957)

### 5 Hensættelse til udskudt skat

#### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle anlægsaktiver	66.000	66.000
Skattemæssigt underskud	0	(16.953)
	<b>66.000</b>	<b>49.047</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021	Gæld 30. september 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	981.558	43.595	756.400
Gæld til tilknyttede virksomheder	653.252	1.024.733	0	0
	<b>653.252</b>	<b>2.006.291</b>	<b>43.595</b>	<b>756.400</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Family Garden A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

Finansielle omkostninger	67.650	26.438
Skat af årets resultat	3.504	(10.152)
	<b>71.154</b>	<b>16.286</b>

### 9 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i tilgodehavender	(3.142)	(283)
Ændring i leverandører mv.	32.500	(23.729)
	<b>29.358</b>	<b>(24.012)</b>