

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Husly ApS

Torupvej 58, Torup
8350 Hundslund

CVR-nr. 38 87 48 88

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 24/02 2022

René Gravesen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	9
Balance pr. 30. september 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Husly ApS
Torupvej 58, Torup
8350 Hundslund

CVR-nr.: 38 87 48 88
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Stiftet: 23. august 2017
Regnskabsår: 4. 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 2020 - 30. september 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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 27. oktober 2021

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 2020 - 30. september 2021 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 27. oktober 2021

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 henvises til note 1

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 37.830, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 120.831.

Årets resultat anses for utilfredsstillende, men skal ses i sammenhæng med, at selskabet fortsat er i en opstartsfase uden indtægter, herunder i proces omkring udvikling af selskabets ejendom.

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 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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 velinformede 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 2021 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 resultatet 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.

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 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttotab		(21.544)	(25.880)
Finansielle omkostninger	2	<u>(26.438)</u>	<u>(22.200)</u>
Resultat før skat		(47.982)	(48.080)
Skat af årets resultat	3	<u>10.152</u>	<u>(33.422)</u>
Årets resultat		<u>(37.830)</u>	<u>(81.502)</u>
Overført resultat		<u>(37.830)</u>	<u>(81.502)</u>
		<u>(37.830)</u>	<u>(81.502)</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	800.000	800.000
Materielle anlægsaktiver		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.707	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		11.607	13.707
Periodeafgrænsningsposter		2.811	2.528
Tilgodehavender		<u>28.125</u>	<u>16.235</u>
Likvide beholdninger		<u>5</u>	<u>8</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.130</u>	<u>16.243</u>
Aktiver i alt		<u>828.130</u>	<u>816.243</u>

Balance pr. 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		70.831	108.661
Egenkapital		120.831	158.661
Hensættelse til udskudt skat	5	49.047	47.592
Hensatte forpligtelser i alt		49.047	47.592
Gæld til tilknyttede virksomheder		653.252	581.261
Langfristede gældsforpligtelser		653.252	581.261
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	23.729
Anden gæld		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.000	28.729
Gældsforpligtelser i alt		658.252	609.990
Passiver i alt		828.130	816.243
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	108.661	158.661
Årets resultat	0	(37.830)	(37.830)
Egenkapital 30. september 2021	50.000	70.831	120.831

Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Årets resultat		(37.830)	(81.502)
Reguleringer	7	16.286	55.622
Ændring i driftskapital	8	<u>(24.012)</u>	<u>14.326</u>
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		(45.556)	(11.554)
Renteudbetalinger og lignende		<u>(26.438)</u>	<u>(22.200)</u>
Pengestrømme fra driftsaktivitet		<u>(71.994)</u>	<u>(33.754)</u>
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		<u>71.991</u>	<u>33.754</u>
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		<u>71.991</u>	<u>33.754</u>
Ændring i likvider		(3)	0
Likvider 1. oktober 2020		<u>8</u>	<u>8</u>
Likvider 30. september 2021		<u>5</u>	<u>8</u>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>5</u>	<u>8</u>
Likvider 30. september 2021		<u>5</u>	<u>8</u>

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.

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

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	24.600	22.100
Andre finansielle omkostninger	1.838	100
	<u>26.438</u>	<u>22.200</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	1.455	3.129
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	44.000
Sambeskatningsbidrag	(11.607)	(13.707)
	<u>(10.152)</u>	<u>33.422</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2020	500.000
Kostpris 30. september 2021	500.000
Værdireguleringer 1. oktober 2020	300.000
Værdireguleringer 30. september 2021	300.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	800.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der henvises til note 1

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	66.000	66.000
Skattemæssigt underskud	(16.953)	(18.408)
	<u>49.047</u>	<u>47.592</u>

6 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.

Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
7 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle omkostninger	26.438	22.200
Skat af årets resultat	<u>(10.152)</u>	<u>33.422</u>
	<u>16.286</u>	<u>55.622</u>
8 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	(283)	(2.528)
Ændring i leverandører mv.	<u>(23.729)</u>	<u>16.854</u>
	<u>(24.012)</u>	<u>14.326</u>