

**Husly ApS**

**Torupvej 58, Torup  
8350 Hundslund**

**CVR-nr. 38 87 48 88**

**Årsrapport for 2018/19**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 12/02 2020

---

René Gravesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	9
Balance pr. 30. september 2019	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	13
Noter til årsrapporten	14

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Husly ApS  
Torupvej 58, Torup  
8350 Hundslund

CVR-nr.: 38 87 48 88  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019  
Stiftet: 23. august 2017  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemsted: Odder

### Direktion

René Gravesen, direktør

### Revisor

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Husly ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af virksomhedens aktiviteter samt af virksomhedens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 15. december 2019

### 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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af virksomhedens 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 FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 15. december 2019

### Roesgaard & Partners

Statsautoriseret 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 244.374, og virksomhedens balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 240.162.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og skal ses i sammenhæng med, at selskabet fortsat er i en opstartsfasen, herunder i proces omkring udvikling af selskabets ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Husly ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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 og tilhørende gæld.

## 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

Investeringsjendomme 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.

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

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

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.

Selskabets ejendom er under udvikling.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 ubetydelig risiko for værdiændringer.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 2018 - 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(34.563)</b>	<b>(26.064)</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>300.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>265.437</b>	<b>(26.064)</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(20.600)</u>	<u>(28.148)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>244.837</b>	<b>(54.212)</b>
Skat af årets resultat		<u>(463)</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>244.374</u></b>	<b><u>(54.212)</u></b>
Overført resultat		<u>244.374</u>	<u>(54.212)</u>
		<b><u>244.374</u></b>	<b><u>(54.212)</u></b>

**Balance pr. 30. september 2019**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	800.000	500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>800.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>800.000</u>	<u>500.000</u>
Udskudt skatteaktiv	4	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>7</u>	<u>7</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7</u>	<u>7</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>800.007</u>	<u>500.007</u>

## Balance pr. 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		190.162	(54.212)
<b>Egenkapital</b>		<b>240.162</b>	<b>(4.212)</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	463	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>463</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		547.507	499.219
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>547.507</b>	<b>499.219</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.875	0
Anden gæld		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.875</b>	<b>5.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>559.382</b>	<b>504.219</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>800.007</b>	<b>500.007</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter mv.	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	(54.212)	(4.212)
Årets resultat	0	244.374	244.374
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>190.162</b>	<b>240.162</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
Årets resultat		244.374	(54.212)
Reguleringer	6	(278.937)	28.148
Ændring i driftskapital	7	6.875	5.000
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>(27.688)</b>	<b>(21.064)</b>
Renteudbetalinger og lignende		(20.600)	(28.148)
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>(48.288)</b>	<b>(49.212)</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		0	(500.000)
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>0</b>	<b>(500.000)</b>
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		48.288	499.219
Indskud ved stiftelse		0	50.000
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>48.288</b>	<b>549.219</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>0</b>	<b>7</b>
Likvider 1. oktober 2018		7	0
<b>Likvider 30. september 2019</b>		<b>7</b>	<b>7</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		7	7
<b>Likvider 30. september 2019</b>		<b>7</b>	<b>7</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.

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 2019.

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	20.600	18.800
Andre finansielle omkostninger	0	9.348
	<b>20.600</b>	<b>28.148</b>

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. oktober 2018	500.000
Kostpris 30. september 2019	500.000
Årets værdireguleringer	300.000
Værdireguleringer 30. september 2019	300.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>800.000</b>

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

Der henvises til note 1



## Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	22.000	0
Skattemæssigt underskud	(21.537)	(9.401)
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>9.401</u>
	<b>463</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	0	9.401
Nedskrivning til vurderet værdi	<u>0</u>	<u>(9.401)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 5 Eventualposter mv.

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.

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	kr.	kr.
<b>6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle omkostninger	20.600	28.148
Skat af årets resultat	463	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>(300.000)</u>	<u>0</u>
	<b>(278.937)</b>	<b>28.148</b>
<b>7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i leverandører mv.	<u>6.875</u>	<u>5.000</u>
	<b>6.875</b>	<b>5.000</b>