

# Hausgaard Hus ApS

Vangvej 16N, Klitmøller, 7700 Thisted  
CVR-nr. 41 99 58 23

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 07.02.24

Mikael Konradsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Hausgaard Hus ApS  
Vangvej 16N, Klitmøller  
7700 Thisted  
Telefon: 28 92 00 23  
Hjemsted: Thisted  
CVR-nr.: 41 99 58 23  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Mikael Konradsen  
Rasmus Bangsgaard Busch

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 for Hausgaard Hus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 26. januar 2024

**Direktionen**

Mikael Konradsen

Rasmus Bangsgaard Busch

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Hausgaard Hus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hausgaard Hus ApS for regnskabsåret 01.10.22 - 30.09.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 26. januar 2024

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Troels Nørgaard Ifversen

Reg. revisor  
MNE-nr. mne2501

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i investering i samt udleje og bortforpagtning af fast ejendom.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.22 - 30.09.23 udviser et resultat på DKK 71.034 mod DKK 223.367 for tiden 01.10.21 - 30.09.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.521.034.

Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>735.156</b>	<b>647.254</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.984	-93.755
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>613.172</b>	<b>553.499</b>
Finansielle omkostninger	-522.122	-267.101
<b>Resultat før skat</b>	<b>91.050</b>	<b>286.398</b>
Skat af årets resultat	-20.016	-63.031
<b>Årets resultat</b>	<b>71.034</b>	<b>223.367</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	148.190
Overført resultat	-128.966	75.177
<b>I alt</b>	<b>71.034</b>	<b>223.367</b>

<b>AKTIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	11.678.525	11.715.320
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.083	0
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.722.608</b>	<b>11.715.320</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>11.722.608</b>	<b>11.715.320</b>
	Andre tilgodehavender	16.859	13.152
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>16.859</b>	<b>13.152</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>322.809</b>	<b>306.263</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>339.668</b>	<b>319.415</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.062.276</b>	<b>12.034.735</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.23	30.09.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	750.000	750.000
	Overført resultat	571.034	700.000
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	148.190
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.521.034</b>	<b>1.598.190</b>
	Hensættelser til udskudt skat	31.245	33.361
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>31.245</b>	<b>33.361</b>
1	Gæld til realkreditinstitutter	1.677.217	1.732.285
1	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.390.877	5.351.303
1	Selskabsskat	22.132	3.514
1	Anden gæld	3.167.108	3.043.126
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.257.334</b>	<b>10.130.228</b>
1	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.325	53.251
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.480	40.483
	Deposita	153.000	170.500
	Anden gæld	27.858	8.722
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>252.663</b>	<b>272.956</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.509.997</b>	<b>10.403.184</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>12.062.276</b>	<b>12.034.735</b>

2 Eventualforpligtelser

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.22 - 30.09.23				
Saldo pr. 01.10.22	750.000	700.000	148.190	1.598.190
Betalt udbytte	0	0	-148.190	-148.190
Forslag til resultatdisponering	0	-128.966	200.000	71.034
Saldo pr. 30.09.23	750.000	571.034	200.000	1.521.034

## 1. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.23	Gæld i alt 30.09.22
Gæld til realkreditinstitutter	54.811	1.457.973	1.732.028	1.785.536
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	0	5.390.877	5.351.303
Selskabsskat	3.514	0	25.646	3.514
Anden gæld	0	0	3.167.108	3.043.126
I alt	58.325	1.457.973	10.315.659	10.183.479

## 2. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.09.23.

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.1774 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 2.436.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.400 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.400 til sikkerhed for bankbæld.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30. september 2023 t.kr. 9.244.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

##### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

##### RESULTATOPGØRELSE

###### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

###### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

###### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets vareforbrug målt til kostpris med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder nedskrivninger i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	0-50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

##### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

##### BALANCE

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regn-

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

#### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.