

# Hausgaard Hus ApS

Vangvej 16N  
7700 Thisted

CVR-nr. 41 99 58 23

## Årsrapport for 2021/22

(2. regnskabsår)



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 7. marts 2023

---

Mikael Konradsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Klitmøller, den 8. februar 2023

### **Direktion**

Rasmus Bangsgaard Busch  
direktør

Mikael Konradsen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Hausgaard Hus ApS**

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

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor 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 revisorers 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.

Thisted, den 8. februar 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Troels Nørgaard Ifversen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne2501

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Hausgaard Hus ApS Vangvej 16N 7700 Thisted
	CVR-nr.: 41 99 58 23
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Stiftet: 1. januar 2021
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Thisted
<b>Direktion</b>	Rasmus Bangsgaard Busch, direktør Mikael Konradsen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 223.367, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.598.190.

### 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 Hausgaard Hus ApS for 2021/22 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.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### 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 nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

#### 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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til selskabsdeltagere og ledelse, deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld består af gæld til offentlige myndigheder samt gæld til ikke-koncernforbundne selskaber.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>649.820</b>	<b>37.620</b>
Afskrivninger		-96.321	-30.318
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>553.499</b>	<b>7.302</b>
Finansielle omkostninger		-267.101	-158.783
<b>Resultat før skat</b>		<b>286.398</b>	<b>-151.481</b>
Skat af årets resultat		-63.031	26.304
<b>Årets resultat</b>		<b>223.367</b>	<b>-125.177</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		148.190	0
Overført resultat		75.177	-125.177
		<b>223.367</b>	<b>-125.177</b>

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		11.715.320	8.268.920
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.715.320</b>	<b>8.268.920</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.715.320</b>	<b>8.268.920</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		13.152	295.623
Udskudt skatteaktiv		0	26.304
<b>Tilgodehavender</b>		<b>13.152</b>	<b>321.927</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>306.263</b>	<b>260.723</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>319.415</b>	<b>582.650</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.034.735</b>	<b>8.851.570</b>

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		750.000	750.000
Overkurs ved emission		0	750.000
Overført resultat		700.000	-125.177
Foreslået udbytte for regnskabsåret		148.190	0
<b>Egenkapital</b>		<b>1.598.190</b>	<b>1.374.823</b>
Hensættelse til udskudt skat		33.361	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>33.361</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.732.285	0
Andre kreditinstitutter		5.351.303	5.062.089
Selskabsskat		3.514	0
Anden gæld		0	1.941.817
Selskabsdeltagere og ledelse		3.043.126	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>10.130.228</b>	<b>7.003.906</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	53.251	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.483	343.691
Anden gæld		8.722	0
Deposita		170.500	129.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>272.956</b>	<b>472.841</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.403.184</b>	<b>7.476.747</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.034.735</b>	<b>8.851.570</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emis- sion kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2021	750.000	750.000	-125.177	0	1.374.823
Årets resultat	0	0	75.177	148.190	223.367
Overført fra overkurs ved emission	0	-750.000	750.000	0	0
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>750.000</b>	<b>0</b>	<b>700.000</b>	<b>148.190</b>	<b>1.598.190</b>

## Noter

## 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2021 kr.	Gæld 30. september 2022 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.785.536	53.251	1.489.556
Andre kreditinstitutter	5.062.089	5.351.303	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	0	3.043.126	0	0
Selskabsskat	0	3.514	0	0
Anden gæld	1.941.817	0	0	0
	<b>7.003.906</b>	<b>10.183.479</b>	<b>53.251</b>	<b>1.489.556</b>

I posten anden gæld er der indregnet gæld til ikke koncernforbundne selskaber på t.kr. 0 pr. 30.09.22.

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.829, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 2.457.

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 bankgæld.

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør pr. 30. september 2022 t.kr. 9.258.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Rasmus Bangsgaard Busch (CPR valideret)

Hausgaard Hus ApS CVR: 41995823

### Direktør

Serienummer: ca462469-590c-41dd-8741-f2685034d3b5

IP: 5.33.xxx.xxx

2023-03-07 15:05:56 UTC



## Mikael Konradsen (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: 2bebce55-2a2d-43ba-ba40-4a78eb02e174

IP: 193.3.xxx.xxx

2023-03-07 15:06:58 UTC



## Troels N. Ifversen (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:41018845

IP: 37.97.xxx.xxx

2023-03-07 15:08:22 UTC



## Mikael Konradsen (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: 2bebce55-2a2d-43ba-ba40-4a78eb02e174

IP: 193.3.xxx.xxx

2023-03-07 16:19:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: T1UPL-XLOGZ-JMIM2-JBWLX-QF6J5-ZZ6688

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>