

Husby Invest A/S
CVR-nr. 27195547

Årsrapport 2013

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23.05.2014

Dirigent

Navn: Egon Korsbæk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	8
Balance pr. 31.12.2013	9
Egenkapitalopgørelse for 2013	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Husby Invest A/S
Husby Møllevvej 73
9690 Fjerritslev

CVR-nr.: 27195547

Hjemsted: Jammerbugt

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

Bestyrelse

Kirsten Merete Korsbæk
Egon Korsbæk
Anders Korsbæk
Line Korsbæk
Mikkel Korsbæk

Direktion

Egon Korsbæk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vestervangsvej 6
8800 Viborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Husby Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Husby, den 23.05.2014

Direktion

Egon Korsbæk

Bestyrelse

Kirsten Merete Korsbæk

Egon Korsbæk

Anders Korsbæk

Line Korsbæk

Mikkel Korsbæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Husby Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Husby Invest A/S for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af anparterne i Sce Solar El Redondo 2007 nr. 6 ApS. Vi skal henvise til omtale i note 1.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at modificere vores konklusion skal vi oplyse, at selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen, hvorfor det påhviler selskabets ledelse inden for lovens tidsfrister at stille forslag til retablering af virksomhedskapitalen. Vi skal henvise til omtale i ledelsesberetningen og i note 1.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Viborg, den 23.05.2014

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Allan Søborg Olsen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med køb og salg af pantebreve samt aktier.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen betragter årets resultat som utilfredsstillende.

Selskabet ejer anparter i Sce Solar El Redondo 2007 nr. 6 ApS. Idet der er væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen, har selskabets ledelse værdiansat anparterne til 0 kr. Der henvises til endvidere til omtale i note 1.

Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen. Selskabets ledelse vil foranledige, at der træffes de fornødne beslutninger omkring reetablering af selskabets egenkapital jf. note 1.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat.

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver

Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver omfatter afkast i form af renter, udbytte o.l. af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, hvorfor disse måles til amortiseret kostpris, samt aktier i unoterede selskaber, som måles til kostpris eller dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Bruttotab		(114.631)	(179.824)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(736.731)	429.917
Indtægter af andre finansielle anlægsaktiver	2	1.022.000	0
Andre finansielle indtægter		665.189	2.593.912
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(1.842.778)</u>	<u>(2.804.910)</u>
Årets resultat		<u>(1.006.951)</u>	<u>39.095</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(1.006.951)</u>	<u>39.095</u>
		<u>(1.006.951)</u>	<u>39.095</u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.707.905	5.284.955
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>4.883.795</u>	<u>24.982.377</u>
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>9.591.700</u>	<u>30.267.332</u>
Anlægsaktiver		<u>9.591.700</u>	<u>30.267.332</u>
Andre tilgodehavender		<u>5.090</u>	<u>5.099</u>
Tilgodehavender		<u>5.090</u>	<u>5.099</u>
Likvide beholdninger		<u>1.419</u>	<u>1.417</u>
Omsætningsaktiver		<u>6.509</u>	<u>6.516</u>
Aktiver		<u><u>9.598.209</u></u>	<u><u>30.273.848</u></u>

Balance pr. 31.12.2013

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>(11.402.425)</u>	<u>(10.555.155)</u>
Egenkapital		<u>(10.902.425)</u>	<u>(10.055.155)</u>
Ansvarlig lånekapital	5	<u>6.300.000</u>	<u>6.300.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>6.300.000</u>	<u>6.300.000</u>
Bankgæld		5.503.224	26.517.811
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.292.272	7.106.052
Anden gæld		<u>405.138</u>	<u>405.140</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>14.200.634</u>	<u>34.029.003</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.500.634</u>	<u>40.329.003</u>
Passiver		<u>9.598.209</u>	<u>30.273.848</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Ejerforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2013

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(10.555.155)	(10.055.155)
Værdireguleringer	0	212.908	212.908
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(53.227)	(53.227)
Årets resultat	0	(1.006.951)	(1.006.951)
Egenkapital ultimo	500.000	(11.402.425)	(10.902.425)

Noter

1. Going concern

Værdiansættelse

Som følge af væsentlig usikkerhed ved værdiansættelsen af de ejede anparter i Sce Solar El Redondo 2007 nr. 6 ApS, har selskabets ledelse værdiansat anparterne til 0 t.kr.

Kapitaltab

Selskabets ledelse vil foranledige, at der træffes de fornødne beslutninger omkring reetablering af selskabets egenkapital. Indtil beslutningen herom er truffet vil ledelsen sikre, at de nuværende kreditfaciliteter vil blive opretholdt og om nødvendigt udvidet, hvorfor årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

3. Andre finansielle omkostninger

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	547.897	496.865
Renteomkostninger i øvrigt	1.294.881	1.308.045
Øvrige finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>1.000.000</u>
	<u>1.842.778</u>	<u>2.804.910</u>

Noter

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele kr.
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.000.000	25.007.634
Tilgange	0	26.711
Afgange	0	(14.037.258)
Kostpris ultimo	2.000.000	10.997.087
Opskrivninger primo	3.284.955	0
Egenkapitalreguleringer	159.681	0
Andel af årets resultat	(736.731)	0
Andre reguleringer	0	1.022.000
Opskrivninger ultimo	2.707.905	1.022.000
Nedskrivninger primo	0	(25.257)
Andre reguleringer	0	(560.000)
Tilbageførsel ved afgange	0	(6.550.035)
Nedskrivninger ultimo	0	(7.135.292)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.707.905	4.883.795
	Hjemsted	Ejerandel %
Associerede virksomheder:		
Industri Invest Herning A/S	Herning	25,00

5. Ansvarlig lånekapital

I tilfælde af insolvensbehandling står lånekapitalen tilbage for gæld til Spar Nord Bank A/S.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med ApS SMBK NR. 1626 som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pant i unoterede værdipapirer og pantebreve. Den regnskabsmæssige værdi af unoterede værdipapirer og pantebreve udgør pr. 31.12.2013, 3.861.795 kr. (2012: 24.982.377 kr.).

Til sikkerhed for bankgæld er der stillet pant i aktier i det associerede selskab, Industri Invest Herning A/S. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2013 udgør 4.707.905 kr. (2012: 5.284.955 kr.).

8. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

SMBK 1626 ApS, Husbymøllevej 73, 9690 Fjerritslev.