

Huusly Ejendomme ApS

Rafns Alle 1, 1., 9000 Aalborg

CVR-nr. 36 94 08 83

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025.

Mads Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Huusly Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. juli 2025

Direktion

Mads Jespersen
Adm. direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Huusly Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Huusly Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 8. juli 2025

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Philip Just Paulsen

statsautoriseret revisor
mne48483

Selskabsoplysninger

Selskabet	Huusly Ejendomme ApS Rafns Alle 1, 1. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 36 94 08 83 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mads Jespersen, Adm. direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg
Modervirksomhed	EQ1 A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede pengestrømme samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.937 t.kr. mod 7.635 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 11.023 t.kr. mod 3.873 t.kr. sidste år.

Kapitalberedskab

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra dets ultimative moderselskab EQ1 A/S, der vil tilføre selskabet yderligere likviditet i det påkrævede omfang frem til 31. december 2025.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet væsentlige begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> <u>kr.</u>	<u>2023</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	6.936.539	7.634.854
Værdiregulering af investeringsejendomme	14.330.000	1.050.000
1 Personaleomkostninger	-800.905	-2.470.928
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.331.975	100.367
Driftsresultat	19.133.659	6.314.293
2 Andre finansielle indtægter	2.206.735	4.347.351
3 Øvrige finansielle omkostninger	-7.360.541	-6.926.148
Resultat før skat	13.979.853	3.735.496
Skat af årets resultat	-2.956.713	137.107
Årets resultat	11.023.140	3.872.603
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	122.100.000	0
Udbytte for regnskabsåret	11.100.000	0
Overføres til overført resultat	0	3.872.603
Disponeret fra overført resultat	-122.176.860	0
Disponeret i alt	11.023.140	3.872.603

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	214.240.000	285.100.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	214.240.000	285.100.000
	Anlægsaktiver i alt	214.240.000	285.100.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	82.532.101
	Andre tilgodehavender	314.294	0
	Periodeafgrænsningsposter	218.865	265.618
	Tilgodehavender i alt	533.159	82.797.719
	Likvide beholdninger	90.942	321.841
	Omsætningsaktiver i alt	624.101	83.119.560
	Aktiver i alt	214.864.101	368.219.560

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
Overført resultat	6.443.688	128.620.548
Foreslået udbytte for regnskabsåret	11.100.000	0
Egenkapital i alt	27.543.688	138.620.548
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	30.319.703	27.883.400
Hensatte forpligtelser i alt	30.319.703	27.883.400
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	136.588.450	190.311.810
Anden gæld	0	98.823
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	136.588.450	190.410.633
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.312.057	1.874.687
Gæld til pengeinstitutter	0	1.119.929
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.207.623	1.482.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.394.677	221.594
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.157.196	1.185.518
Selskabsskat	0	494.993
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	520.410	0
Anden gæld	14.820.297	4.926.245
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.412.260	11.304.979
Gældsforpligtelser i alt	157.000.710	201.715.612
Passiver i alt	214.864.101	368.219.560
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsår kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	10.000.000	124.747.945	0	134.747.945
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.872.603	0	3.872.603
Egenkapital 1. januar 2024	10.000.000	128.620.548	0	138.620.548
Årets overførte overskud eller underskud	0	-122.176.860	11.100.000	-111.076.860
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	122.100.000	0	122.100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-122.100.000	0	-122.100.000
	10.000.000	6.443.688	11.100.000	27.543.688

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	675.103	2.299.094
Pensioner	107.143	133.575
Andre omkostninger til social sikring	18.659	38.259
	800.905	2.470.928
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	5
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	63	4.665
Renter, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.463	8.322
Renteindtægter, mellemregning	1.545.651	4.334.364
Kursgevinster på lån	646.558	0
	2.206.735	4.347.351
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	23.238	0
Andre finansielle omkostninger	7.337.303	6.926.148
	7.360.541	6.926.148
4. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	143.770.698	143.803.962
Afgang i årets løb	-81.091.752	-33.264
Kostpris 31. december 2024	62.678.946	143.770.698
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	141.329.302	142.446.038
Årets regulering til dagsværdi	15.460.000	1.050.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-5.228.248	-2.166.736
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	151.561.054	141.329.302
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	214.240.000	285.100.000

Noter

4. Investerings ejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af 20 boligejendomme på i alt 14.428 m² beliggende i Aalborg C. Selskabets ejendomme er:

- Absalonsgade 6A, 9000 Aalborg
- Ågade 30, 9000 Aalborg
- Christiansgade 18, 9000 Aalborg
- Holbergsgade 18, 9000 Aalborg
- Kastetvej 16, 9000 Aalborg
- Kastetvej 84, 9000 Aalborg
- Kastetvej 86, 9000 Aalborg
- Markusgade 5, 9000 Aalborg
- Prinsensgade 24, 9000 Aalborg
- Rantzausgade 17, 9000 Aalborg
- Rantzausgade 41, 9000 Aalborg
- Schleppegrellsgade 68, 9000 Aalborg
- Sjællandsgade 72, 9000 Aalborg
- Sjællandsgade 74, 9000 Aalborg
- Slotsgade 16A, 9000 Aalborg
- Stormgade 1, 9000 Aalborg
- Vestre Fjordvej 40, 9000 Aalborg
- Østerbro 45, 9000 Aalborg
- Østre Havnegade 2, 9000 Aalborg
- Østre Havnegade 4, 9000 Aalborg

Investerings ejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ledelsens opgørelse af ejendommens normaliserede driftsresultat samt afkastkrav til ejendommen..

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Selskabets investeringsejendomme har været udlejet i 12 måneder.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Gennemsnitligt afkastkrav, boligejendomme, Aalborg (%)	3,29
Gennemsnitlig leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	831
Gennemsnitlig værdi, boligejendomme (kr/m2)	14.785

Noter

4. Investerings ejendomme (fortsat)

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør 214.240 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,54%	186.294.301	214.240.000	-27.945.699
3,29%	214.240.000	214.240.000	0
3,04%	217.487.122	214.240.000	3.247.122

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	137.900.507	1.312.057	136.588.450
	137.900.507	1.312.057	136.588.450

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 137.876 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 137.901 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 214.240 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EQ1 A/S, CVR-nr. 32093949, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Huusly Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsjendomme".

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

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 skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Huusly Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.