Handi Huse.dk ApS

Dalsgaardvej 27, 9293 Kongerslev

CVR-nr. 35 82 52 23

Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. februar 2025.

Anders Jensen
Dirigent

A member of mgi worldwide

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Handi Huse.dk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongerslev, den 11. februar 2025

Direktion

Anders Jensen
Direktør

Peter Harbo Overgaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Handi Huse.dk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Handi Huse.dk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 11. februar 2025

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Carstens
statsautoriseret revisor
mne34300

Selskabsoplysninger

Selskabet	Handi Huse.dk ApS Dalsgaardvej 27 9293 Kongerslev	
	Telefon:	40543319
	Hjemmeside:	www.handihuse.dk
	E-mail:	kontakt@handihuse.dk
	CVR-nr.:	35 82 52 23
	Hjemsted:	Aalborg
	Regnskabsår:	1. oktober 2023 - 30. september 2024
Direktion	Anders Jensen, Direktør Peter Harbo Overgaard, Direktør	
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Aalborgvej 51 9560 Hadsund	
Bankforbindelse	Sparekassen Danmark	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervssejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.
Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note		2023/24	2022/23
	Bruttofortjeneste	**535.120**	**565.449**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-99.390	-89.449
	Driftsresultat	**435.730**	**476.000**
	Øvrige finansielle omkostninger	-110.865	-116.129
	Resultat før skat	**324.865**	**359.871**
	Skat af årets resultat	-72.717	-79.166
	Årets resultat	**252.148**	**280.705**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	252.148	280.705
	Disponeret i alt	**252.148**	**280.705**

Balance 30. september

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	4.591.857	4.675.247
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	62.667	78.667
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.654.524	4.753.914
	Anlægsaktiver i alt	**4.654.524**	**4.753.914**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.214	35.935
	Andre tilgodehavender	0	2.226
	Periodeafgrænsningsposter	28.872	27.513
	Tilgodehavender i alt	64.086	65.674
	Likvide beholdninger	494.719	446.820
	Omsætningsaktiver i alt	**558.805**	**512.494**
	Aktiver i alt	**5.213.329**	**5.266.408**

Balance 30. september

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	2.048.507	1.796.359
	Egenkapital i alt	**2.098.507**	**1.846.359**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	200.560	181.332
	Hensatte forpligtelser i alt	**200.560**	**181.332**
	Gældsforpligtelser		
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.001.731	2.149.833
5	Selskabsskat	53.482	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.055.213	2.149.833
	Kortfristet del af langfristet gæld	148.100	147.092
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.039	19.961
	Selskabsskat	51.250	47.586
	Anden gæld	631.660	874.245
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	859.049	1.088.884
	Gældsforpligtelser i alt	**2.914.262**	**3.238.717**
	Passiver i alt	**5.213.329**	**5.266.408**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	1.796.359	1.846.359
Årets overførte overskud eller underskud	0	252.148	252.148
	50.000	**2.048.507**	**2.098.507**

Noter

		2023/24	2022/23
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2023	5.211.886	277.260
Tilgang	0	55.832
Afgang	0	-55.832
Kostpris 30. september 2024	**5.211.886**	**277.260**
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	536.639	198.593
Årets afskrivninger	83.390	16.000
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	**620.029**	**214.593**
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	**4.591.857**	**62.667**

		30/9 2024	30/9 2023
3.	**Virksomhedskapital**		
	Anpartskapitalen består af 50 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.		
4.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.149.831	2.296.925
	Heraf forfalder inden for 1 år	-148.100	-147.092
		2.001.731	**2.149.833**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.386.867	1.533.960

Noter

		30/9 2024	30/9 2023
5.	**Selskabsskat**		
	Langfristet del af selskabsskat	53.482	0
		53.482	**0**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.151 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 4.592 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Danmark, 0 t.kr.(Indestående 494 t.kr.), er der givet pant i ejendommen Havnen 4, 9560 Hadsund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. pr. 30. september 2024 udgør 2.331 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Handi Huse.dk 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsudgifter omfatter omkostninger til drift af ejendommen og hjælpematerialer .

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsakti ver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger,realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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 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 fratrukket 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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acon-toskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

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.

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