Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Danalien 1
9000 Aalborg
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

www.grantthornton.dk

Huusly A/S

Rafns Alle 1, 1., 9000 Aalborg

CVR-nr. 39 34 84 97

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juli 2025.

Mads Jespersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
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	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Huusly A/S.

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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juli 2025

Direktion

Mads Jespersen
Adm. direktør

Bestyrelse

Jakob Møller Formand	Annemarie Geert Bielefeldt	Mikkel Sylvester Braagaard Mauritzen
Hans Ulrik Møller		

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionæren i Huusly A/S

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Huusly A/S 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 revisorers 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 revisorers 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 11. juli 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Philip Just Paulsen
statsautoriseret revisor
mne48483

Selskabsoplysninger

Selskabet	Huusly A/S Rafns Alle 1, 1. 9000 Aalborg
	CVR-nr.: 39 34 84 97 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jakob Møller, Formand Annemarie Geert Bielefeldt Mikkel Sylvester Braagaard Mauritzen Hans Ulrik Møller
Direktion	Mads Jespersen, Adm. direktør
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Danalien 1 9000 Aalborg
Modervirksomhed	EQ1 A/S
Dattervirksomheder	Huusly Granbo ApS, Aalborg Huusly Egebo ApS, Aalborg Huusly Lyngbyg ApS, Aalborg Huusly Ejendomme ApS, Aalborg Huusly Administration ApS, Aalborg Niels Ebbesens Gade 25 A-B, Aalborg ApS, Aalborg Himmerlandsgade 31, Aalborg ApS, Aalborg Hadsundvej 1 ApS, Aalborg Sverigesgade 8 ApS, Aalborg Langesgade 8 ApS, Aalborg Fredericiagade 32 ApS, Aalborg Ågade 14 ApS, Aalborg Willemoesgade 4 ApS, Aalborg Ågade 12 ApS, Aalborg Rantzausgade 30 ApS, Aalborg Østerbro 51 ApS, Aalborg Skipper Clements Gade 8 ApS, Aalborg Prinsensgade 36 ApS, Aalborg Kastetvej 88 & Suensonsgade 2 Holding ApS, Aalborg

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 ejendommes budgetterede pengestrømme samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.090 t.kr. mod 59 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -229 t.kr. mod -7.538 t.kr. sidste år.

Det er ledelsens forventning at kunne reetablere kapitalen ved fremtidig indtjening.

Kapitalberedskab

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra dets ultimative modersleskab EQ1 A/S, der vil tilføre selskabet yderligere likvididet 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

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttotab	**-1.089.787**	**59.022**
	Værdiregulering af investeringsejendomme	532.976	-1.032.389
2	Personaleomkostninger	-1.010.748	-636.354
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.333	0
	Andre driftsomkostninger	-210.400	0
	Driftsresultat	**-1.791.292**	**-1.609.721**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.246.110	-2.225.082
3	Andre finansielle indtægter	3.911.828	2.615.130
4	Øvrige finansielle omkostninger	-8.263.601	-6.061.028
	Resultat før skat	**-896.955**	**-7.280.701**
	Skat af årets resultat	667.656	-257.565
	Årets resultat	**-229.299**	**-7.538.266**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.246.110	-2.225.082
	Disponeret fra overført resultat	-5.475.409	-5.313.184
	Disponeret i alt	**-229.299**	**-7.538.266**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	86.667	0
6	Investeringsejendomme	13.783.475	15.948.174
	Materielle anlægsaktiver i alt	13.870.142	15.948.174
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	42.897.989	3.885.351
	Finansielle anlægsaktiver i alt	42.897.989	3.885.351
	Anlægsaktiver i alt	**56.768.131**	**19.833.525**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	73.759.053	74.805.959
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	667.656	0
	Andre tilgodehavender	147.007	25.721
	Periodeafgrænsningsposter	6.710	16.172
	Tilgodehavender i alt	74.580.426	74.847.852
	Likvide beholdninger	13.824.102	342.271
	Omsætningsaktiver i alt	**88.404.528**	**75.190.123**
	Aktiver i alt	**145.172.659**	**95.023.648**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	8.521.461	3.275.351
	Overført resultat	-18.223.791	-12.748.382
	Egenkapital i alt	**-9.202.330**	**-8.973.031**
	Gældsforpligtelser		
8	Gæld til realkreditinstitutter	8.464.533	13.827.950
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.464.533	13.827.950
	Kortfristet del af langfristet gæld	277.030	445.461
	Gæld til pengeinstitutter	1.267.862	139.546
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	40.958	40.785
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.550	22.265
	Gæld til tilknyttede virksomheder	144.074.853	88.854.105
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	406.433
	Anden gæld	187.789	247.484
	Periodeafgrænsningsposter	1.414	12.650
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	145.910.456	90.168.729
	Gældsforpligtelser i alt	**154.374.989**	**103.996.679**
	Passiver i alt	**145.172.659**	**95.023.648**

1 Usikkerhed om going concern

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	5.500.433	-7.435.198	-1.434.765
Resultatandel	0	-2.225.082	-5.313.184	-7.538.266
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	3.275.351	-12.748.382	-8.973.031
Resultatandel	0	5.246.110	-5.475.409	-229.299
	500.000	**8.521.461**	**-18.223.791**	**-9.202.330**

Noter

		2024 kr.	2023 kr.
1.	**Usikkerhed om going concern**		
	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.		
2.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	1.006.812	633.798
	Andre omkostninger til social sikring	3.936	2.556
		1.010.748	**636.354**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3.	**Andre finansielle indtægter**		
	Renter, pengeinstitutter	177.607	0
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	2.599.542	2.615.130
	Kursgevinster på lån	1.134.679	0
		3.911.828	**2.615.130**
4.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	7.967.717	5.738.094
	Andre finansielle omkostninger	295.884	322.934
		8.263.601	**6.061.028**
5.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Tilgang i årets løb	100.000	0
	Kostpris 31. december 2024	**100.000**	**0**
	Årets afskrivninger	-13.333	0
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-13.333**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**86.667**	**0**

Noter

		31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
6.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2024	17.773.547	32.579.239
	Tilgang i årets løb	0	1.402.238
	Afgang i årets løb	-2.663.102	-16.207.930
	Kostpris 31. december 2024	**15.110.445**	**17.773.547**
	Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-1.292.397	645.177
	Årets regulering til dagsværdi	0	-1.032.389
	Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-34.573	-1.438.161
	Regulering til dagsværdi 31. december 2024	**-1.326.970**	**-1.825.373**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**13.783.475**	**15.948.174**

Selskabets investeringsejendomme består af 6 boligejendomme på i alt 666 m^2 beliggende i Aalborg C. Selskabets ejendomme er:

- Niels Ebbesens Gade 29
- Olfert Fischers Gade 12, st. tv.
- Reberbansgade 47A, st. th.
- Reberbansgade 47A, 1
- Sankt Jørgens Gade 8, 3. tv.
- Vesterå 9, 4. tv.

Investeringsejendommene 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:

	31/12 2024
Gennemsnitligt afkastkrav, boligejendomme, Aalborg (%)	3,38
Gennemsnitlig leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	1.117

Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

Gennemsnitlig værdi, boligejendomme (kr/m2)	21.548

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

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 13.783 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
3,63%	12.862.923	13.783.475	-920.552
3,38%	13.783.475	13.783.475	0
3,13%	14.848.217	13.783.475	1.064.742

Noter

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	610.000	610.000
Tilgang i årets løb	33.766.528	0
Kostpris 31. december 2024	**34.376.528**	**610.000**
Opskrivninger 1. januar 2024	3.275.351	5.500.433
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	5.246.110	-2.225.082
Opskrivninger 31. december 2024	**8.521.461**	**3.275.351**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**42.897.989**	**3.885.351**

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Huusly Granbo ApS	Aalborg	100 %
Huusly Egebo ApS	Aalborg	100 %
Huusly Lyngbyg ApS	Aalborg	100 %
Huusly Ejendomme ApS	Aalborg	100 %
Huusly Administration ApS	Aalborg	100 %
Niels Ebbesens Gade 25 A-B, Aalborg ApS	Aalborg	100 %
Himmerlandsgade 31, Aalborg ApS	Aalborg	100 %
Hadsundvej 1 ApS	Aalborg	100 %
Sverigesgade 8 ApS	Aalborg	100 %
Langesgade 8 ApS	Aalborg	100 %
Fredericiagade 32 ApS	Aalborg	100 %
Ågade 14 ApS	Aalborg	100 %
Willemoesgade 4 ApS	Aalborg	100 %
Ågade 12 ApS	Aalborg	100 %
Rantzausgade 30 ApS	Aalborg	100 %
Østerbro 51 ApS	Aalborg	100 %
Skipper Clements Gade 8 ApS	Aalborg	100 %
Prinsensgade 36 ApS	Aalborg	100 %
Kastetvej 88 & Suensonsgade 2 Holding ApS	Aalborg	100 %

Noter

		31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
8.	**Gæld til realkreditinstitutter**		
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.741.563	14.273.411
	Heraf forfalder inden for 1 år	-277.030	-445.461
		8.464.533	**13.827.950**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	7.423.645	12.192.730

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.742 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.465 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 40 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Selskabet har i enkelte lejligheder stillet sikkerhed overfor ejerforeningen. Samlet sikkerhedsstillelser overfor ejerforening udgør 95 t.kr. pr. 31. december 2024.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med EQ1 A/S, CVR-nr. 32093949, som er administrationsselskab 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 A/S 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

Bruttotab
Bruttotab indeholder nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

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”.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nettorealisationsværdien 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 A/S 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 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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.