

Constructor House A/S

Retortvej 24

2500 Valby

CVR-nr. 10829178

Årsrapport 2016/17

30. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-02-2018

Jan Bjarni Kofoed Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Constructor House A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017 for Constructor House A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 06-02-2018

Direktion

Jan Bjarni Kofoed Larsen

Direktør

Bestyrelse

Tove Kirsten Larsen

Jan Bjarni Kofoed Larsen

Robin Goosmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Constructor House A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Constructor House A/S for regnskabsåret 2016/17. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, og noter, 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 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

København, den 06-02-2018

Revisionsfirmaet Per Kronborg
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg
Registreret revisor
Mne11481

Constructor House A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Constructor House A/S Retortvej 24 2500 Valby
CVR-nr.	10829178
Stiftelsesdato	01-06-2087
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-10-2016 - 30-09-2017
Bestyrelse	Tove Kirsten Larsen Jan Bjarni Kofoed Larsen Robin Goosmann
Direktion	Jan Bjarni Kofoed Larsen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1 sal 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, opføre, udleje og administrere beboelses- og erhvervsjendomme. Samt erhverve og drive landbrugsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-10-2016 - 30-09-2017 udviser et resultat på kr. -455.104, og selskabets balance pr. 30-09-2017 udviser en balancesum på kr. 18.304.691, og en egenkapital på kr. 8.234.165.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Constructor House A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Invsteringsejendommene er medtaget til dagsværdi, i de tilfælde hvor der kunne opnås en retvisende værdi, ellers blev der gjort brug af kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-810.754	15.438.934
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		379.103	-21.726
Driftsresultat		-431.651	15.417.208
Finansielle omkostninger	1	-23.453	-634.490
Resultat før skat		-455.104	14.782.718
Skat af årets resultat		0	-1.231.872
Årets resultat		-455.104	13.550.846
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-455.104	13.550.846
Resultatdisponering		-455.104	13.550.846

Constructor House A/S

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		18.204.357	17.913.519
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	21.735
Materielle anlægsaktiver		<u>18.204.357</u>	<u>17.935.254</u>
Anlægsaktiver		<u>18.204.357</u>	<u>17.935.254</u>
Andre tilgodehavender		0	9.337
Periodeafgrænsningsposter		74.967	103.110
Tilgodehavender		<u>74.967</u>	<u>112.447</u>
Likvide beholdninger		<u>25.367</u>	<u>21.166.737</u>
Omsætningsaktiver		<u>100.334</u>	<u>21.279.184</u>
Aktiver		<u>18.304.691</u>	<u>39.214.438</u>

Balance 30. september 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	2	500.000	500.000
Overført resultat	3	7.734.165	25.992.442
Udbytte for regnskabsåret	4	0	-17.803.172
Egenkapital		8.234.165	8.689.270
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		7.941.664	25.411.969
Anden gæld		38.541	38.365
Langfristede gældsforpligtelser	5	7.980.205	25.450.334
Gæld til banker		7.706	792.259
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.250	85.543
Selskabsskat		1.231.872	1.231.872
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.997	1.215.126
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		806.496	1.750.034
Kortfristede gældsforpligtelser		2.090.321	5.074.834
Gældsforpligtelser		10.070.526	30.525.168
Passiver		18.304.691	39.214.438
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2016/17	2015/16	
1. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	23.453	634.490	
	<u>23.453</u>	<u>634.490</u>	
2. Virksomhedskapital			
Saldo primo	500.000	500.000	
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>	
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.			
3. Overført resultat			
Saldo primo	8.189.269	12.441.596	
Årets tilgang	-455.104	13.550.846	
Saldo ultimo	<u>7.734.165</u>	<u>25.992.442</u>	
4. Udbytte for regnskabsåret			
Årets tilgang	0	-17.803.172	
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>-17.803.172</u>	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	7.941.664		
Anden gæld	38.541		
	<u>7.980.205</u>		

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.