

**Uldum Huse A/S**  
**Højskolebakken 26, 7171 Uldum**

---

**Årsrapport for**  
**2017**

---

**CVR-nr. 12 22 53 85**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2018.

---

Jeannette Nørrebo Jørgensen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæringer

**Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for Uldum Huse 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 4. juni 2018

### **Direktion**

Jeannette Nørrebo Jørgensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Jeannette Nørrebo Jørgensen

Jørgen Kr. Jørgensen

Dagny Nørrebo Jørgensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kapitalejeren i Uldum Huse A/S**

#### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uldum Huse A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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.

Tørring, den 4. juni 2018

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Maj-Britt Lykke Viskum  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35478

Jan Kristensen  
registreret revisor  
MNE-nr. 17313

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Uldum Huse A/S  
Højskolebakken 26  
7171 Uldum

CVR-nr.: 12 22 53 85  
Stiftet: 28. juni 1988  
Hjemsted: Hedensted Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
30. regnskabsår

**Bestyrelse**

Jeannette Nørrebo Jørgensen  
Jørgen Kr. Jørgensen  
Dagny Nørrebo Jørgensen

**Direktion**

Jeannette Nørrebo Jørgensen, Direktør

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Bredgade 29  
7160 Tørring

**Bankforbindelse**

Middelfart Sparekasse, Uldum

**Modervirksomhed**

Uldum Huse Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter opførelse samt omforandring af huse.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 20.755.731 kr. mod 21.547.492 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 482.140 kr. mod 2.877.880 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Uldum Huse 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.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid på 7 år.

### Materielle anlægsaktiver

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

## 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.

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

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Igangværende arbejder for fremmed regning er kendetegnet ved, at de producerede varer indeholder en høj grad af individualisering af hensyn til design. Desuden er det et krav, at der inden påbegyndelsen af arbejdet er indgået bindende kontrakt, der medfører bod eller erstatning ved senere ophævelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden fastlægges på baggrund af en vurdering af det udførte arbejde, normalt beregnet som forholdet mellem de afholdte omkostninger og de samlede forventede omkostninger til den pågældende entreprise.

Når det er sandsynligt, at de samlede entrepriseomkostninger for en entreprisekontrakt vil overstige den samlede entrepriseomsætning, indregnes det forventede tab på entreprisekontrakten straks som en omkostning og en hensat forpligtelse.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Andre kapitalandele

Andre kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Uldum Huse A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

Note	2017	2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>20.755.731</b>	<b>21.547.492</b>
1 Personaleomkostninger	-18.646.745	-17.427.310
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-746.814	-105.673
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.362.172</b>	<b>4.014.509</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.552	17.737
Andre finansielle indtægter	10.340	36.610
Øvrige finansielle omkostninger	-621.627	-368.456
<b>Resultat før skat</b>	<b>761.437</b>	<b>3.700.400</b>
2 Skat af årets resultat	-279.297	-822.520
<b>Årets resultat</b>	<b>482.140</b>	<b>2.877.880</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	482.140	2.877.880
<b>Disponeret i alt</b>	<b>482.140</b>	<b>2.877.880</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2017	2016
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
	Goodwill	40.000	50.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>40.000</u>	<u>50.000</u>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.901.962	2.082.996
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.901.962</u>	<u>2.082.996</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.941.962</u></b>	<b><u>2.132.996</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Råvarer og hjælpematerialer	1.950.000	1.600.000
	Grunde til videresalg	5.409.019	0
	Varebeholdninger i alt	<u>7.359.019</u>	<u>1.600.000</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.116.820	1.425.234
3	Igangværende arbejder for fremmed regning	26.770.135	23.495.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	422.353	310.639
	Andre tilgodehavender	1.211.135	1.405.411
	Periodeafgrænsningsposter	702.224	822.189
	Tilgodehavender i alt	<u>30.222.667</u>	<u>27.458.473</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.192	26.274
	Værdipapirer i alt	<u>30.192</u>	<u>26.274</u>
	Likvide beholdninger	4.544	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>37.616.422</u></b>	<b><u>29.084.747</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.558.384</u></b>	<b><u>31.217.743</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
5	Overført resultat	<u>9.477.316</u>	<u>8.995.176</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.977.316</u></b>	<b><u>9.495.176</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>317.800</u>	<u>318.800</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>317.800</u></b>	<b><u>318.800</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	21.462.519	14.587.105
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.525.183	5.097.730
	Selskabsskat	279.653	704.492
	Anden gæld	<u>2.995.913</u>	<u>1.014.440</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.263.268</u>	<u>21.403.767</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>29.263.268</u></b>	<b><u>21.403.767</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>39.558.384</u></b>	<b><u>31.217.743</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	15.675.958	14.327.521
Pensioner	1.910.440	1.939.532
Andre omkostninger til social sikring	161.767	141.358
Personaleomkostninger i øvrigt	898.580	1.018.899
	<b><u>18.646.745</u></b>	<b><u>17.427.310</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>45</u>	<u>43</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	280.297	705.120
Årets regulering af udskudt skat	-1.000	117.400
	<b><u>279.297</u></b>	<b><u>822.520</u></b>
	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>3. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	<u>26.770.135</u>	<u>23.495.000</u>
<b>Igangværende arbejder for fremmed regning, netto</b>	<b><u>26.770.135</u></b>	<b><u>23.495.000</u></b>
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>500.000</u></b>
Aktiekapitalen består af 50 aktier a 10.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	8.995.176	6.117.296
Årets overførte overskud eller underskud	482.140	2.877.880
	<b><u>9.477.316</u></b>	<b><u>8.995.176</u></b>



## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 21.463 t.kr., er der givet transport i udvalgte entreprisekontrakter.

### 7. Eventualposter Eventualforpligtelser

Operationelle leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasing- og lejekontrakter vedrørende varebiler, materiel mv. med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 271 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 5 - 24 måneder og en samlet restleasingydelse på 454 t.kr.

Huslejeforpligtelser:

Der er indgået huslejekontrakt med opsigelsesvarsel på 12 måneder, svarende til en huslejeforpligtelse på 360 t.kr på balancedagen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Uldum Huse Holding ApS, CVR-nr. 31 75 12 17 som 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.