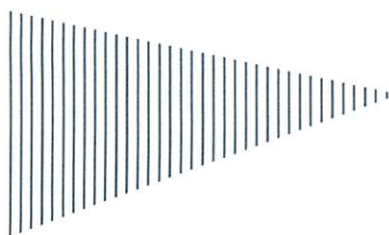


VILLA-HUS BYG ApS

Nørre Snedevej 9, 8700 Horsens

CVR-nr. 26 46 58 69



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 4. marts 2016.

Som dirigent:



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for VILLA-HUS BYG ApS.

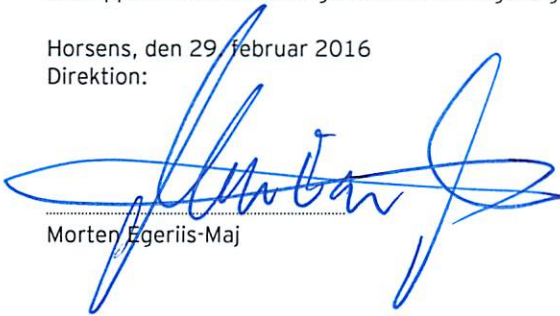
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. februar 2016
Direktion:



Morten Egeriis-Maj

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i VILLA-HUS BYG ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for VILLA-HUS BYG ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt kildeskatteloven og lovens krav om, at foretage rettidig indberetning og afregning af kildeskatter. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Ledelsen har ved konstatering rettet op på de fremadrettede procedurer for indberetning og afregning af kildeskatter.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 29. februar 2016

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Morten Klarskov Larsen', is written over the printed name.

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	VILLA-HUS BYG ApS
Adresse, postnr., by	Nørre Snedevej 9, 8700 Horsens
CVR-nr.	26 46 58 69
Stiftet	29. januar 2002
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Morten Egeriis-Maj
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Sydbank A/S Søndergade 18-20, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i salg og opførelse af helårs- og fritidshuse og hermed beslægtede byggeopgaver samt konsulentarbejde.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 773.699 kr. mod 253.517 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 987.163 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

I 2015 har selskabet haft fuld fokus på aktiviteterne med byggeopgaverne og opførelse af huse.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat for 2016.

Ved indgangen af året 2016, har selskabet en ordrebeholdning svarende til den forventet budget for 2016 og tilgangen af nye kunder vokser, i takt med selskabets udvikling.

I 2016 vil medarbejderstaben vokse fra 2 til 4, således at selskabet er rustet til gennemførelse af de solgte byggeprojekter og kommende byggeprojekter. Selskabet forventer, at afslutte 20-22 byggeopgaver i 2016.

Hovedparten af selskabets byggeopgaver ligger Øst for Storebælt, men i 2016 vil selskabet afholde åbent hus i opførte huse beliggende i Horsens området, så salget også fordeler sig til Vest for Storebælt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	1.488.739	62.860
2	Personaleomkostninger	-478.317	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-9.719	0
	Resultat af primær drift	1.000.703	62.860
3	Finansielle indtægter	4.704	205.787
4	Finansielle omkostninger	-4.259	-1.753
	Resultat før skat	1.001.148	266.894
5	Skat af årets resultat	-227.449	-13.377
	Årets resultat	773.699	253.517
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	773.699	253.517
		<u>773.699</u>	<u>253.517</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	48.363	0
		<u>48.363</u>	<u>0</u>
7	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	59.948	0
		<u>59.948</u>	<u>0</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	75.000	75.000
	Deposita, finansielle anlægsaktiver	30.000	0
		<u>105.000</u>	<u>75.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>213.311</u>	<u>75.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	658.240	0
	Igangværende arbejder for fremmed regning	2.174.431	483.040
	Andre tilgodehavender	76.900	69.200
		<u>2.909.571</u>	<u>552.240</u>
	Likvide beholdninger	<u>397.775</u>	<u>214.052</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.307.346</u>	<u>766.292</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.520.657</u>	<u>841.292</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	862.163	88.464
	Egenkapital i alt	<u>987.163</u>	<u>213.464</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	194.385	9.166
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>194.385</u>	<u>9.166</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.823.914	262.712
	Gæld til associerede virksomheder	305.211	336.132
	Skyldig selskabsskat	42.230	3.993
	Anden gæld	167.754	15.825
		<u>2.339.109</u>	<u>618.662</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.339.109</u>	<u>618.662</u>
	PASSIVER I ALT	<u>3.520.657</u>	<u>841.292</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 9 Sikkerhedsstillelser
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	125.000	-165.053	-40.053
Årets resultat	0	253.517	253.517
Egenkapital 1. januar 2015	125.000	88.464	213.464
Årets resultat	0	773.699	773.699
Egenkapital 31. december 2015	<u>125.000</u>	<u>862.163</u>	<u>987.163</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VILLA-HUS BYG ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved konsulentarbejde indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivet indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder omkostninger til opførelse af huse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til husleje, bil, administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi for erhvervede immaterielle aktiver afskrives lineært over den forventede brugstid. Erhvervede immaterielle aktiver omfatter omkostninger til tegninger, udvikling i designs og konstruktioner af typehuse, herunder helårshuse og sommerhuse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver 5 år

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle anlægsaktiver.

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Der 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, hvor 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 risikostyringspolitik. 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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer og som forpligtelser, når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser i form af kildeskatter, feriepenge, moms m.v. måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015	2014
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	454.239	0
Pensioner	8.008	0
Andre omkostninger til social sikring	2.100	0
Andre personaleomkostninger	13.970	0
	478.317	0
 Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	0
 3 Finansielle indtægter		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	201.780
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	2.737
Andre finansielle indtægter	4.704	1.270
	4.704	205.787
 4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	3.571	369
Andre finansielle omkostninger	688	1.384
	4.259	1.753
 5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	42.230	8.773
Årets regulering af udskudt skat	185.219	9.166
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-4.562
	227.449	13.377
 6 Immaterielle anlægsaktiver		
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2015		0
Tilgang i årets løb		54.750
Kostpris 31. december 2015		54.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		0
Årets nedskrivninger		6.387
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		6.387
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015		48.363
 Afskrives over		5 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
kr.	
Kostpris 1. januar 2015	0
Tilgang i årets løb	63.280
Kostpris 31. december 2015	<u>63.280</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	0
Årets afskrivninger	3.332
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>3.332</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>59.948</u>
Afskrives over	<u>5 år</u>

8 Selskabskapital

Selskabets anpartskapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

9 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31/12 2015.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Ingen.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser omfatter huslejeforpligtelse med i alt t.kr. 120 i huslejekontrakt med en opsigelsesperiode på 12 måneder.

Endvidere omfattes forpligtelse i operationel leasingkontrakt på bil i alt t.kr. 145 med en resterende kontraktperiode på 22 måneder samt forpligtelse vedrørende leje af it-udstyr på i alt t.kr. 39 med en resterende kontraktperiode på 44 måneder.