

Kærhuse A/S
Danasvej 36b, 1910 Frederiksberg C

CVR-nr. 26 77 83 87

Årsrapport
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2016.

Marc Weinert
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Kærhuse 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 12. december 2016

Direktion

Marc Weinert

Bestyrelse

Marc Weinert

Kwame Nikolas Hall

Sandra Weinert

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Kærhuse A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Kærhuse A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 12. december 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Birn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kærhuse A/S Danasvej 36b 1910 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 26 77 83 87
	Hjemsted: Frederiksberg
	Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Bestyrelse	Marc Weinert Kwame Nikolas Hall Sandra Weinert
Direktion	Marc Weinert
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dusager 16 8200 Aarhus N
Tilknyttet virksomhed	Scandclean ApS, Frederiksberg
Associerede virksomheder	Proberly Invest Kolwei Berlin GmbH, Tyskland Kärhaus GmbH, Tyskland

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kærhuse A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

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 af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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 på 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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen 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.

Tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

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

For associerede virksomheder, hvor det ikke er muligt at fremskaffe de nødvendige oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode, anvendes kostpris.

Varebeholdninger

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

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

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kærhuse 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2015/16	2014/15
Bruttofortjeneste	5.007.772	3.762.314
2 Personaleomkostninger	-4.223.899	-3.385.977
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-343.975	-35.785
Driftsresultat	439.898	340.552
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	294.224	221.314
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-324.419	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	52.570	62.375
Andre finansielle indtægter	96.961	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-304.811	-344.795
Resultat før skat	254.423	279.446
4 Skat af årets resultat	-79.961	-13.892
Årets resultat	174.462	265.554
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Overføres til overført resultat	174.462	65.554
Disponeret i alt	174.462	265.554

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	4.487.362	4.507.084
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	765.382	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.252.744</u>	<u>4.507.084</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	507.404	434.180
8 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.426.000	5.215.000
Andre tilgodehavender	1.844.619	0
Deposita	48.750	48.750
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>4.826.773</u>	<u>5.697.930</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.079.517</u>	<u>10.205.014</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	395.650	95.850
Varebeholdninger i alt	<u>395.650</u>	<u>95.850</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	336.617	45.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.697.753	2.688.093
Udskudte skatteaktiver	21.299	26.218
Andre tilgodehavender	500.000	8.912
Periodeafgrænsningsposter	144.187	21.411
Tilgodehavender i alt	<u>4.699.856</u>	<u>2.789.634</u>
Likvide beholdninger	<u>977.693</u>	<u>56.009</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.073.199</u>	<u>2.941.493</u>
Aktiver i alt	<u>16.152.716</u>	<u>13.146.507</u>

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	500.000	500.000
10 Overført resultat	669.500	495.038
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	200.000
Egenkapital i alt	<u>1.169.500</u>	<u>1.195.038</u>
 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.166.214	3.434.171
Deposita	84.000	84.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.250.214</u>	<u>3.518.171</u>
 Kortfristet del af langfristet gæld	260.000	250.000
Gæld til pengeinstitutter	617	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	160.773	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.255.216	7.443.376
Gæld til associerede virksomheder	8.430	8.430
Selskabsskat	75.042	17.367
Anden gæld	972.924	714.125
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.733.002</u>	<u>8.433.298</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>14.983.216</u>	<u>11.951.469</u>
 Passiver i alt	<u>16.152.716</u>	<u>13.146.507</u>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i arkitektvirksomhed samt administration af øvrige koncernforbundne selskaber.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.921.584	3.099.375
Pensioner	163.438	126.219
Andre omkostninger til social sikring	18.698	14.526
Personaleomkostninger i øvrigt	120.179	145.857
	<u>4.223.899</u>	<u>3.385.977</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	182.409	210.704
Andre finansielle omkostninger	122.402	134.091
	<u>304.811</u>	<u>344.795</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	75.042	17.367
Årets regulering af udskudt skat	4.919	-3.475
	<u>79.961</u>	<u>13.892</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.566.300	4.566.300
Kostpris ultimo	<u>4.566.300</u>	<u>4.566.300</u>
Af- og nedskrivninger primo	-59.216	-39.494
Årets af-/nedskrivninger	-19.722	-19.722
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-78.938</u>	<u>-59.216</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.487.362</u>	<u>4.507.084</u>

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	367.835	367.835
Tilgang i årets løb	1.089.635	0
Afgang i årets løb	<u>-81.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>1.376.470</u>	<u>367.835</u>
Af- og nedskrivninger primo	-367.835	-351.773
Årets af-/nedskrivninger	-324.253	-16.062
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>81.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-611.088</u>	<u>-367.835</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>765.382</u>	<u>0</u>
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Opskrivninger primo	309.180	126.866
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	294.224	221.314
Udbytte	<u>-221.000</u>	<u>-39.000</u>
Opskrivninger ultimo	<u>382.404</u>	<u>309.180</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>507.404</u>	<u>434.180</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Scandclean ApS	Frederiksberg	100 %

Noter

	<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
8. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo	5.312.373	5.312.373
Kostpris ultimo	<u>5.312.373</u>	<u>5.312.373</u>
Nedskrivninger primo	-97.373	-97.373
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-555.248	0
Udbytte	-2.233.752	0
Opskrivninger ultimo	<u>-2.886.373</u>	<u>-97.373</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.426.000</u>	<u>5.215.000</u>
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Proberly Invest Kolwei Berlin GmbH	Tyskland	50 %
Kärhaus GmbH	Tyskland	50 %
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 500 aktier a nominelt kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		
10. Overført resultat		
Overført resultat primo	495.038	429.484
Årets overførte overskud eller underskud	174.462	65.554
	<u>669.500</u>	<u>495.038</u>

Noter

			<u>30/9 2016</u>	<u>30/9 2015</u>
11. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/9 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	260.000	2.100.000	3.426.214	3.684.171
Deposita	0	0	84.000	84.000
	<u>260.000</u>	<u>2.100.000</u>	<u>3.510.214</u>	<u>3.768.171</u>

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.426, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 4.487.

Til sikkerhed for andre forpligtelser er tinglyst pant i grunde og bygninger t.kr. 75, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2016 udgør t.kr. 4.487.

13. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.kr. 14.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Weinert Holding ApS, CVR-nr. 20957387 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.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsrapporten 2015/16 for administrationselskabet Weinert Holding ApS, CVR-nr 20957387, hvortil der henvises.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.