



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15, Box 140
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

EXCELLENT-HUSE APS
VESTER BORUPVEJ 20, 9830 TÅRS
ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 3. december 2016

Torben Boskov Mikkelsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Noter.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Excellent-Huse ApS Vester Borupvej 20 9830 Tårs
	Telefon: 30 24 30 32 Hjemmeside: www.excellent-huse.dk
	CVR-nr.: 28 68 28 67 Stiftet: 13. april 2005 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. oktober 2015 - 30. september 2016
Direktion	Søren Boskov Mikkelsen Torben Boskov Mikkelsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15, Box 140 9800 Hjørring
Pengeinstitut	Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Excellent-Huse ApS.

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 25. november 2016

Direktion

Søren Boskov Mikkelsen

Torben Boskov Mikkelsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Excellent-Huse ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Excellent-Huse ApS 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 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 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Hjørring, den 25. november 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udvikling, opførelse og salg af campinghytter samt havehuse.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Excellent-Huse ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

Personaleomkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervede varemærker måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Erhvervede varemærker afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi herefter:

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpriser inklusive direkte henførbare omkostninger. Der er ikke indregnet acontoavancer vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		3.199.679	3.191.834
Personaleomkostninger.....	1	-2.935.250	-2.432.405
Af- og nedskrivninger.....		-88.810	-39.095
DRIFTSRESULTAT		175.619	720.334
Andre finansielle indtægter.....		0	3.708
Andre finansielle omkostninger.....		-21.107	-10.631
RESULTAT FØR SKAT		154.512	713.411
Skat af årets resultat.....	2	-37.859	-169.192
ÅRETS RESULTAT		116.653	544.219
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	600.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-83.347	-55.781
I ALT		116.653	544.219

BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....	3	0	13.455
Immaterielle anlægsaktiver.....		0	13.455
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		198.389	172.744
Materielle anlægsaktiver.....	4	198.389	172.744
ANLÆGSAKTIVER.....		198.389	186.199
Råvarer og hjælpematerialer.....		1.337.622	1.342.484
Varebeholdninger.....		1.337.622	1.342.484
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		644.614	736.495
Igangværende arbejder for fremmed regning.....		382.412	174.508
Udskudte skatteaktiver.....		2.281	6.590
Andre tilgodehavender.....		0	66.915
Tilgodehavender.....		1.029.307	984.508
Likvide beholdninger.....	5	102.479	321.915
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.469.408	2.648.907
AKTIVER.....		2.667.797	2.835.106

BALANCE 30. SEPTEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		756.772	840.119
EGENKAPITAL.....	6	881.772	965.119
Selskabsskat.....		1.550	143.527
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	1.550	143.527
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	132.489	247.443
Gæld til pengeinstitutter.....		498.332	0
Modtagne forudbetalinger.....		0	120.605
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		403.906	368.226
Anden gæld.....		549.748	390.186
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	600.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.784.475	1.726.460
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.786.025	1.869.987
PASSIVER.....		2.667.797	2.835.106
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	2.576.868	2.203.718	
Pensioner.....	240.683	164.293	
Andre omkostninger til social sikring.....	59.918	56.278	
Andre personaleomkostninger.....	57.781	8.116	
	2.935.250	2.432.405	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	33.550	154.489	
Regulering af udskudt skat.....	4.309	14.703	
	37.859	169.192	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. oktober 2015.....		134.532	
Kostpris 30. september 2016.....		134.532	
Afskrivninger 1. oktober 2015.....		121.077	
Årets afskrivninger		13.455	
Afskrivninger 30. september 2016.....		134.532	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		0	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. oktober 2015.....		365.201	
Tilgang.....		101.000	
Afgang.....		-25.000	
Kostpris 30. september 2016.....		441.201	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015.....		192.457	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-25.000	
Årets afskrivninger		75.355	
Af- og nedskrivninger 30. september 2016.....		242.812	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....		198.389	
Likvide beholdninger			5
Af likvide beholdninger er 102 tkr. indestående på deponeringskonti.			

NOTER

	Note
Egenkapital	6

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015.....	125.000	840.119	965.119
Forslag til årets resultatdisponering.....		-83.347	-83.347
Egenkapital 30. september 2016.....	125.000	756.772	881.772

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser				7
	1/10 2015 gæld i alt	30/9 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat.....	143.527	134.039	132.489	0
	143.527	134.039	132.489	0

Eventualposter mv.

Der er indgået huslejekontrakt for Vester Borupvej 20, 9830 Tårs med en årlig leje på 360 tkr. Kontrakten har en opsigelsesfrist på 6 måneder.

Der påhviler selskabet sædvanlige branchemæssige garantier og serviceforpligtelser. Der er stillet arbejdsgarantier for 11 tkr.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomhed S&T Holding ApS og søstervirksomheder Boskov Denmark ApS og MiBo Ejendomme ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for S&T Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet virksomhedspant på nom. værdi 800 tkr., med pant i varelager, debitorer, maskiner og inventar, bogført værdi af aktiver pr. 30. september 2016 2.181 tkr.

Af likvide beholdninger er 102 tkr. indestående på deponeringskonti.