

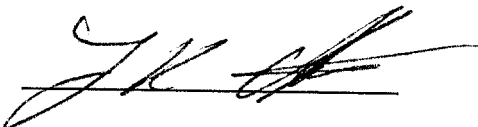
**Komfort-Huse ApS**  
Højrisvej 1-3, 6971 Spjald

CVR-nr. 29 30 76 60

**Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24/6 2016



Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Komfort-Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

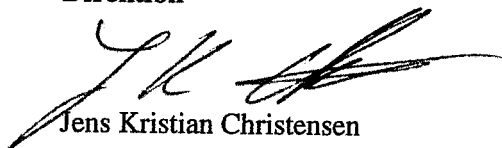
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 24. juni 2016

**Direktion**



Jens Kristian Christensen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Komfort-Huse ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Komfort-Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.


Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 24. juni 2016

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

  
Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Komfort-Huse ApS Højrisvej 1-3 6971 Spjald
	Telefon: 97 38 49 16
	CVR-nr.: 29 30 76 60
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jens Kristian Christensen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy
<b>Modervirksomhed</b>	J C Liberty Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i lighed med tidligere år af salg af træhuse, renovering af ejendomme, samt formidling af ejendomssalg i Spanien.

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

Årets resultat, der udgør et overskud på 356 tkr., anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 1.602 tkr.

Selskabet har en fornuftig ordreindgang og forventer et positivt driftsresultat for 2016.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Komfort-Huse ApS 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.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

### **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 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.

### **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 eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 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.

### **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.

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

### **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. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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 Komfort-Huse ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

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

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

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.246.663</b>	<b>650.096</b>
1 Personaleomkostninger	-771.503	-332.835
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	9.920	-73.796
Andre finansielle indtægter	2.904	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-18.968	-17.224
<b>Resultat før skat</b>	<b>469.016</b>	<b>226.241</b>
Skat af årets resultat	-112.817	-57.149
<b>Årets resultat</b>	<b>356.199</b>	<b>169.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	356.199	169.092
<b>Disponeret i alt</b>	<b>356.199</b>	<b>169.092</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	153.066	105.933
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>153.066</u>	<u>105.933</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>153.066</u></b>	<b><u>105.933</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	1.707.455	1.579.985
Varebeholdninger i alt	<u>1.707.455</u>	<u>1.579.985</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	210.145	218.296
Igangværende arbejde	100.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	202.356	106.000
Udskudte skatteaktiver	3.000	20.642
Periodeafgrænsningsposter	29.035	0
Tilgodehavender i alt	<u>544.536</u>	<u>344.938</u>
Likvide beholdninger	<u>24.525</u>	<u>10.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.276.516</u></b>	<b><u>1.934.923</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.429.582</u></b>	<b><u>2.040.856</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overkurs ved emission	0	5.000
7	Overført resultat	1.476.967	1.115.768
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.601.967</b>	<b>1.245.768</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	312.174	574.526
	Gæld til tilknyttede virksomheder	75.983	0
	Selskabsskat	95.175	159.305
	Anden gæld	344.283	61.257
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>827.615</b>	<b>795.088</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>827.615</b>	<b>795.088</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.429.582</b>	<b>2.040.856</b>
8	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
9	<b>Eventualposter</b>		
10	<b>Nærtstående parter</b>		

## Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	442.025	287.258
Andre omkostninger til social sikring	5.670	3.510
Personalemkostninger i øvrigt	323.808	42.067
	<u>771.503</u>	<u>332.835</u>
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	29.134	54.742
Mindre nyanskaffelser	3.213	19.054
Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver	-42.267	0
	<u>-9.920</u>	<u>73.796</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	18.968	17.224
	<u>18.968</u>	<u>17.224</u>
	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2015	390.500	261.500
Tilgang i årets løb	159.000	129.000
Afgang i årets løb	-125.000	0
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u>424.500</u>	<u>390.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-284.567	-229.825
Årets afskrivninger	-29.134	-54.742
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	42.267	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u>-271.434</u>	<u>-284.567</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>153.066</u>	<u>105.933</u>

**Noter**

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Anpartskapitalen fordeles i anpartar af 1.000 kr.		
<b>6. Overkurs ved emission</b>		
Overkurs ved emission 1. januar 2015	5.000	5.000
Overført til overført resultat	-5.000	0
	<b>0</b>	<b>5.000</b>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	1.115.768	946.676
Årets overførte overskud eller underskud	356.199	169.092
Overført fra overkurs ved emission	5.000	0
	<b>1.476.967</b>	<b>1.115.768</b>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Thy, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Engagement med Sparekassen Thy udgør pr. 31. december 2015 et indestående på 25 tkr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:		
Goodwill	0 tkr.	
Driftsmidler og inventar	153 tkr.	
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	210 tkr.	
Varebeholdning	1.707 tkr.	
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Normale garantiforpligtelser i forbindelse med den løbende drift.		

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JC Liberty Holding ApS, CVR-nr. 30 51 20 22 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.

### 10. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

J C Liberty Holding ApS, Højrisvej 1-3, Grønbjerg, 6971 Spjald