

Komfort-Huse ApS
Højrisvej 1-3, 6971 Spjald

CVR-nr. 29 30 76 60

Årsrapport

2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Jens Kristian Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spjald, den 28. maj 2018

Direktion

Jens Kristian Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Komfort-Huse ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Komfort-Huse ApS 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momslovgivningen ikke indgivet korrekt momsangivelse.

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.

Ringkøbing, den 28. maj 2018

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 23420

Selskabsoplysninger

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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år af salg af træhuse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der verserer på statutidspunktet en tvist omkring et tilgodehavende fra salg. Selskabets direktion forventer fortsat, at det fulde beløb indbetales og forventer at sende sagen til incasso i 2018.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat, der udgør et overskud på 5 tkr., anses for acceptabelt, idet 2017 har været et omstillingsår, hvor man tidligere har leveret træhuse med montage til nu udelukkende at levere samlesæt af træhuse uden montage.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 1.762 tkr.

Der har foreløbigt i 2018 været en god efterspørgsel efter samlesæt, og der forventes derfor et tilfredsstillende resultat for året.

Det forventes, at der i løbet af 2018 optages en ny medejer og at der i den forbindelse stiftes et nyt datterselskab til brug for levering af samlesæt af træhuse.

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. 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.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, autodrift, administration, lokaler og tab på debitorer.

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 indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af 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 sambeskatte 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgspris.

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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 nettorealisationseværdi.

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

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	169.267	1.670.722
2 Personaleomkostninger	-60.318	-1.325.526
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.977	-78.427
Resultat før finansielle poster	81.972	266.769
4 Øvrige finansielle omkostninger	-67.172	-58.420
Resultat før skat	14.800	208.349
5 Skat af årets resultat	-10.022	-53.362
Årets resultat	4.778	154.987
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	4.778	154.987
Disponeret i alt	4.778	154.987

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42.356	139.821
Materielle anlægsaktiver i alt	42.356	139.821
Anlægsaktiver i alt	42.356	139.821
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	1.672.650	1.686.250
Varebeholdninger i alt	1.672.650	1.686.250
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	330.000	432.213
Igangværende arbejder for fremmed regning	400.000	100.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	173.233	303.799
Udskudte skatteaktiver	5.000	4.000
Periodeafgrænsningsposter	6.891	33.749
Tilgodehavender i alt	915.124	873.761
Likvide beholdninger	0	79.569
Omsætningsaktiver i alt	2.587.774	2.639.580
Aktiver i alt	2.630.130	2.779.401

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
Note			
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	125.000	125.000
8	Overført resultat	<u>1.636.730</u>	<u>1.631.952</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.761.730</u>	<u>1.756.952</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	36.737	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	449.161	287.956
	Selskabsskat	11.022	54.362
	Anden gæld	<u>371.480</u>	<u>680.131</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>868.400</u>	<u>1.022.449</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>868.400</u>	<u>1.022.449</u>
	Passiver i alt	<u>2.630.130</u>	<u>2.779.401</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Der verserer på statutidspunktet en tvist omkring et tilgodehavende fra salg. Selskabets direktion forventer fortsat, at det fulde beløb indbetales og forventer at sende sagen til incasso i 2018.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	43.879	1.175.735
Andre omkostninger til social sikring	473	10.551
Personaleomkostninger i øvrigt	15.966	139.240
	<u>60.318</u>	<u>1.325.526</u>
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.865	58.365
Mindre nyanskaffelser	3.112	20.062
	<u>26.977</u>	<u>78.427</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	67.172	58.420
	<u>67.172</u>	<u>58.420</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	11.022	54.362
Årets regulering af udskudt skat	-1.000	-1.000
	<u>10.022</u>	<u>53.362</u>

Noter

	31/12 2017	31/12 2016
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2017	469.620	424.500
Tilgang i årets løb	0	45.120
Afgang i årets løb	-96.000	0
Kostpris 31. december 2017	373.620	469.620
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-329.799	-290.567
Årets afskrivninger	-23.865	-39.232
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	22.400	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	-331.264	-329.799
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	42.356	139.821
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	125.000	125.000
	125.000	125.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2017	1.631.952	1.476.967
Årets overførte overskud eller underskud	4.778	154.985
	1.636.730	1.631.952
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Til sikkerhed for gæld til Sparekassen Thy, der pr. 31. december 2017 udgør et indestående på 37 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 500 tkr. Virksomhedspantet er samtidigt stillet til sikkerhed for søsterselskabet, JK Christensen ApS' engagement med Sparekassen Thy.</p>		
<p>Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:</p>		
Goodwill	0 tkr.	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	42 tkr.	
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	330 tkr.	
Varebeholdning	1.673 tkr.	

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Normale garantiforpligtelser i forbindelse med den løbende drift.

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.