

---

# ***HUSE ApS***

Bragesvej 4, 3400 Hillerød

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 30 83 29 73

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 18/4 2016

Dorte Eriksen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. marts 2016

## Direktion

Svend Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i HUSE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HUSE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 15. marts 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Søren Petersen  
statsautoriseret revisor

Michael Krath  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

HUSE ApS  
Bragesvej 4  
3400 Hillerød  
Hjemmeside: [www.hhm.dk](http://www.hhm.dk)

CVR-nr.: 30 83 29 73  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Hillerød

**Moderselskab**

HHM Holding A/S, Bragesvej 4, 3400 Hillerød  
CVR 10154421

**Direktion**

Svend Pedersen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Milnersvej 43  
3400 Hillerød  
Telefon 48 25 35 00  
Telefax 48 26 58 33  
[www.pwc.dk](http://www.pwc.dk)

**Pengeinstitut**

Danske Bank

**Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet HHM Holding A/S.

# **Beretning**

## **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er opførelse og drift af huse, køb af grundarealer samt udvikling og salg af disse.

## **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 206.821, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 127.520.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-199.197</b>	<b>11.963</b>
Finansielle omkostninger	1	-3.229	-132.181
<b>Resultat før skat</b>		<b>-202.426</b>	<b>-120.218</b>
Skat af årets resultat	2	-4.395	55.179
<b>Årets resultat</b>		<b>-206.821</b>	<b>-65.039</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		-206.821	-65.039
		<b>-206.821</b>	<b>-65.039</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Varebeholdninger</b>	3	<b>4.954.652</b>	<b>8.711.524</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	184.206
Andre tilgodehavender		61.475	672.077
Udskudt skatteaktiv		97.989	69.716
<b>Tilgodehavender</b>		<b>159.464</b>	<b>925.999</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.821</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.182.937</b>	<b>9.637.523</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.182.937</b>	<b>9.637.523</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.520	-40.659
<b>Egenkapital</b>	4	<b>127.520</b>	<b>84.341</b>
Kreditinstitutter		0	5.905.477
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.041.417	3.633.705
Anden gæld		14.000	14.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.055.417</b>	<b>9.553.182</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.055.417</b>	<b>9.553.182</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.182.937</b>	<b>9.637.523</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Årets resultat		-206.821	-65.039
Reguleringer	6	7.624	77.002
Ændring i driftskapital	7	4.551.679	-267.177
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>4.352.482</b>	<b>-255.214</b>
Renteudbetalinger og lignende		-3.228	-132.182
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>4.349.254</b>	<b>-387.396</b>
Betalt selskabsskat		-32.668	204.033
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>4.316.586</b>	<b>-183.363</b>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		-5.905.477	-24.377
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		1.407.712	207.740
Egenkapitalposter i øvrigt		250.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-4.247.765</b>	<b>183.363</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>68.821</b>	<b>0</b>
Likvider 1. januar		0	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>68.821</b>	<b>0</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		68.821	0
<b>Likvider 31. december</b>		<b>68.821</b>	<b>0</b>

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK	
<b>1 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	88.937	
Andre finansielle omkostninger	3.229	43.244	
	<b>3.229</b>	<b>132.181</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	-184.206	
Årets udskudte skat	37.063	129.027	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-32.668	0	
	<b>4.395</b>	<b>-55.179</b>	
<b>3 Varebeholdninger</b>			
Grunde og prøvehuse	4.954.652	8.711.524	
	<b>4.954.652</b>	<b>8.711.524</b>	
<b>4 Egenkapital</b>			
	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	-40.659	84.341
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	250.000	250.000
Årets resultat	0	-206.821	-206.821
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>2.520</b>	<b>127.520</b>

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 125. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er pantsætningsforbud på ejendommen Munkebuen 4, 3400 Hillerød og Munkebuen 6, 3400 Hillerød.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst fra indkomståret 2013.

### Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder omfatter mellemregning til søsterselskabet HHM A/S og træder tilbage for alle øvrige kreditorer. Der er ikke aftalt afvikling.

## 6 Pengestrømsopgørelse - reguleringer

	2015 DKK	2014 DKK
Finansielle omkostninger	3.229	132.181
Skat af årets resultat	4.395	-55.179
	<u>7.624</u>	<u>77.002</u>

## 7 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

Ændring i varebeholdninger	3.756.872	32.993
Ændring i tilgodehavender	794.807	-300.170
	<u>4.551.679</u>	<u>-267.177</u>

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HUSE ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af prøvehuse og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv..

# Regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

## Balancen

### Varebeholdninger

Grunde og prøvehuse måles til fremstillingspris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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.

# Regnskabspraksis

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

## Likvider

Likvide midler består af likvide beholdninger.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.