

# Husbyggeriet ApS

H.C. Andersens Gade 15, 5000 Odense .

CVR-nr. 31062845

## Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2016.

---

Janus Ipsen  
Dirigent

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udv. gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Vi har dags dato aflagt årsrapport for Husbyggeriet ApS for regnskabsåret 2015.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. juni 2016.

**Direktionen**

Janus Ipsen  
Direktør

**Til kapitalejerne i Husbyggeriet ApS**

**Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Husbyggeriet ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015. 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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 udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

### **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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende oplysninger vedr. forhold i regnskabet**

Vi skal henlede opmærksomheden på note 2, hvoraf det fremgår at selskabet har tabt selskabskapitalen. Vi henviser til samme note, hvori ledelsen redegør for, hvorfor årsregnskabet aflægges med fortsat drift for øje.

### **Supplerende oplysninger vedr. andre forhold**

Selskabet har ikke angivet momstilsvar til Skat rettidigt. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen

### **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.

Skanderborg den 30. juni 2016.

**Revisions-Partner**, cvr.nr. 6930 5210

Per K. Jensen  
registreret revisor

**Hovedaktivitet:**

Selskabets hovedaktivitet er handel med fast ejendom og byggevirksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og forhold:**

Årets resultat er et overskud på 228.758 kr. mod et underskud på 67.266 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultatet for værende utilfredsstillende.

Selskabets finansieringsforhold grundet garantiprovision m.v. gør, at selskabet har vanskeligt ved at få rentabilitet i udlejningen af selskabets lejligheder. Selskabet har derfor påbegyndt en process, hvor man på bedste vis vil afhænde selskabets lejligheder, således at selskabets gæld til kreditinstitutter kan indfries. Selskabet har i årets løb afhændet en af lejlighederne.

**Hændelser efter regnskabsårets udløb:**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ledelsen har vurderet at der fra og med indeværende regnskabsår skal ske afskrivning på selskabets bygninger.

### **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.

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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider.

Bygninger	50 år
-----------	-------

#### **Finansielle poster**

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

#### **Skatter**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Immaterielle og materielle anlægsaktiver

Immaterielle og materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Fortjeneste og tab ved afhændelse opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

### Gældsforpligtelser - generelt

Gæld måles som udgangspunkt til kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.



	Note	2015 kr.	2014 t. kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>515.810</b>	<b>149</b>
Afskrivninger		5.038	7
<b>Resultat før finansiering</b>		<b>510.772</b>	<b>142</b>
Finansieringsudgifter		195.578	226
<b>Resultat før skat</b>		<b>315.194</b>	<b>-84</b>
Skatter		89.436	-17
<b>Årets resultat</b>		<b>225.758</b>	<b>-67</b>
<b>Forslag til resultatdisponering :</b>			
Overført resultat		225.758	-67
<b>Disponeret i alt</b>		<b>225.758</b>	<b>-67</b>

	31.12.15	31.12.14
Note	kr.	t. kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	1.928.500	2.900
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.928.500</b>	<b>2.900</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>1.928.500</b>	<b>2.900</b>
Udskudt skatteaktiv	101.367	198
Andre tilgodehavender	6.790	0
Periodeafgrænsningsposter	55.160	67
<b>Tilgodehavender</b>	<b>163.317</b>	<b>265</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.314.639</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>1.477.956</b>	<b>265</b>
<b>Aktiver</b>	<b>3.406.456</b>	<b>3.165</b>

	Note	31.12.15 kr.	31.12.14 t. kr.
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital	1	125.000	125
Overført resultat		-1.845.374	-2.071
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-1.720.374</b>	<b>-1.946</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.341.000	2.341
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.341.000</b>	<b>2.341</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		1.245.321	1.371
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.295.712	1.183
Anden gæld		244.797	216
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.785.830</b>	<b>2.770</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	3	<b>5.126.830</b>	<b>5.111</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.406.456</b>	<b>3.165</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

	2015 kr.	2014 t. kr.
<b>1 Selskabskapital</b>		
Selskabskapital	125.000	125
<b>I alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>2 Egenkapital</b>		
Egenkapital, primo	-1.946.132	-1.879
Udbetalt udbytte	0	0
Årets nettoresultat	225.758	-67
<b>I alt</b>	<b>-1.720.374</b>	<b>-1.946</b>

Som det fremgår af ovenstående har selskabet tabt selskabskapitalen. Alene af den årsag er der betydelig usikkerhed for om selskabet kan fortsætte driften. Selskabets anpartshavere vil fortsat stille den fornødne kapital til rådighed for selskabet, så selskabet kan betale sine forpligtelser. Samtidig vil selskabet som omtalt i ledelsesberetningen afhænde sine ejendomme, og på baggrund heraf er det ledelsens opfattelse, at årsregnskabet kan aflægges under forudsætning om fortsat drift.

### 3 Gældsforpligtelser

Andel af samlede gældsforpligtelser, der forfalder efter mere end 5 år udgør kr. 1.966.000

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.000.000 med pant i grunde og bygninger.