

# **Træhuse.dk A/S**

**Vintapperbuen 8  
4070 Kirke Hyllinge  
CVR-nr. 32 34 40 97**

**Årsrapport for 2017  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 02/03 2018

---

Kim Dufour  
Dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Træhuse.dk A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 2. marts 2018

### **Direktion**

Kim Dufour  
direktør

### **Bestyrelse**

Lene Juncker Kjærulff  
formand

Lasse Juncker Kjærulff  
næst formand

Kim Dufour

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Til kapitalejeren i Træhuse.dk A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Træhuse.dk A/S 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

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorers Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

## Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Sammenligningstal er ikke omfattet af den udvidede gennemgang.

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligten og har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 135, stk. 1, valgt at lade revisionen udføre efter standarderne om udvidet gennemgang. Vi skal fremhæve, at sammenligningstallene i årsregnskabet ikke er omfattet af revision eller udvidet gennemgang, hvilket også fremgår af regnskabet.

Sorø, den 2. marts 2018

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Lars Bo  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16561

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Træhuse.dk A/S  
Vintapperbuen 8  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 32 34 40 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017

Stiftet: 6. januar 2014

Regnskabsår: 4. regnskabsår

Hjemsted: Kirke Hyllinge

### Bestyrelse

Lene Juncker Kjærulff, formand  
Lasse Juncker Kjærulff, næstformand  
Kim Dufour

### Direktion

Kim Dufour, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Træhuse.dk A/S for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.974.987</b>	<b>2.628.520</b>
Personaleomkostninger	1	-1.641.116	-1.081.175
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.333.871</b>	<b>1.547.345</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-61.193	-29.093
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.272.678</b>	<b>1.518.252</b>
Finansielle indtægter	2	4.310	1.634
Andre finansielle omkostninger		-145.669	-19.569
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.131.319</b>	<b>1.500.317</b>
Skat af årets resultat		-265.220	-342.262
<b>Årets resultat</b>		<b>866.099</b>	<b>1.158.055</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		300.000	200.000
Overført resultat		566.099	958.055
		<b>866.099</b>	<b>1.158.055</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		147.773	78.880
Indretning af lejede lokaler		147.621	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>295.394</b></u>	<u><b>78.880</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>295.394</b></u>	<u><b>78.880</b></u>
Råvarer og hjælpematerialer		978.637	778.134
Færdigvarer og handelsvarer		2.759.198	1.475.000
<b>Varebeholdninger</b>		<u><b>3.737.835</b></u>	<u><b>2.253.134</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.625	26.375
Igangværende arbejder for fremmed regning		790.053	277.288
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	196.416
Andre tilgodehavender		212.317	385
Udskudt skatteaktiv		0	300
Periodeafgrænsningsposter		29.612	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.061.607</b></u>	<u><b>500.764</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>935.410</b></u>	<u><b>3.170.619</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>5.734.852</b></u>	<u><b>5.924.517</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.030.246</b></u></u>	<u><u><b>6.003.397</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.006.689	1.440.591
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	200.000
<b>Egenkapital</b>	3	<b>2.806.689</b>	<b>2.140.591</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.000</b>	<b>0</b>
Banker		1.780.332	401.215
Leverandører af varer og tjenesteydelser		854.431	2.548.349
Forudfakturering igangværende arbejder		0	247.875
Gæld til tilknyttede virksomheder		156.906	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.843	0
Selskabsskat		229.831	354.209
Anden gæld		139.214	311.158
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.219.557</b>	<b>3.862.806</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.219.557</b>	<b>3.862.806</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.030.246</b>	<b>6.003.397</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.386.391	887.635
Andre omkostninger til social sikring	20.905	6.106
Andre personaleomkostninger	<u>233.820</u>	<u>187.434</u>
	<b><u>1.641.116</u></b>	<b><u>1.081.175</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>2</u>

	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	1.576
Andre finansielle indtægter	95	0
Kursreguleringer	<u>4.215</u>	<u>58</u>
	<b><u>4.310</u></b>	<b><u>1.634</u></b>

### 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	500.000	1.440.590	0	1.940.590
Årets resultat	<u>0</u>	<u>566.099</u>	<u>300.000</u>	<u>866.099</u>
<b>Egenkapital 31. december</b> <b>2017</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>2.006.689</u></b>	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>2.806.689</u></b>

### 4 Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med husbyggeri samt enhver aktivitet i forbindelse hermed.

## Noter

### 5 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet LKKD Holding ApS samt andre koncernforbundne selskaber og hæfter solidarisk hermed for betaling af selskabsskat. Skyldig selskabsskat indenfor sambeskatningskredsen udgør på balancedagen t.kr. 227. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter mm. vil kunne medføre, at selskabernes hæftelser udgør et større beløb.

Selskabet har indgået en huslejeaftale med et opsigelsesvarsel på 6 måneder, hvilket i opsigelsesperioden udgår en omkostning på t.kr. 250.

Selskabet har stillet AB 92 arbejdsgaranti for i alt 770 t.kr.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.000 i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for bankgæld der på statustidspunktet udgør t.kr. 1.780.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet endvidere stillet virksomhedspant på t.kr 1.500. Den bogførte værdi af aktiver omfattet af virksomhedspantet udgør på statustidspunktet t.kr. 2.012.