

# **Træhuse.dk A/S**

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

**Årsrapport for 2018  
(5. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28/03 2019

---

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>	
Ledespåtegning	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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Hyllinge, den 28. marts 2019

### Direktion

Kim Dufour  
direktør

### Bestyrelse

Lene Juncker Kjærulff  
formand

Lasse Juncker Kjærulff  
næstformand

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 2018. 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 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 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sorø, den 28. marts 2019

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Carsten Helles Rasmussen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne11359

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Træhuse.dk A/S  
Vintapperbuen 8  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr.: 32 34 40 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 6. januar 2014

Regnskabsår: 5. regnskabsår

Hjemsted: Kirke Hyllinge

### Bestyrelse

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

### Direktion

Kim Dufour, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Træhuse.dk A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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 finansiell 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. 13.500 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	2018 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.094.951</b>	<b>2.974.987</b>
Personaleomkostninger	1	-2.107.896	-1.641.116
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.987.055</b>	<b>1.333.871</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-90.322	-61.193
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.896.733</b>	<b>1.272.678</b>
Finansielle indtægter	2	13.135	4.310
Andre finansielle omkostninger		-95.852	-145.669
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.814.016</b>	<b>1.131.319</b>
Skat af årets resultat		-405.348	-265.220
<b>Årets resultat</b>		<b>1.408.668</b>	<b>866.099</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		500.000	300.000
Overført resultat		908.668	566.099
		<b>1.408.668</b>	<b>866.099</b>

## Balance 31. december

	Note	2018	2016
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		90.286	147.773
Indretning af lejede lokaler		114.786	147.621
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>205.072</b>	<b>295.394</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>205.072</b>	<b>295.394</b>
Råvarer og hjælpematerialer		1.705.177	978.637
Færdigvarer og handelsvarer		0	2.759.198
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.705.177</b>	<b>3.737.835</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		584.795	29.625
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	790.053
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.202.674	156.906
Andre tilgodehavender		3.750.000	212.317
Udskudt skatteaktiv		600	0
Periodeafgrænsningsposter		37.010	29.612
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.575.079</b>	<b>1.218.513</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>109.423</b>	<b>935.410</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.389.679</b>	<b>5.891.758</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.594.751</b>	<b>6.187.152</b>

## Balance 31. december

	Note	2018 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.915.357	2.006.689
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	300.000
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>3.915.357</b>	<b>2.806.689</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	4.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.000</b>
Banker		1.650.826	1.780.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		884.836	854.431
Forudfakturering igangværende arbejder		680.456	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		379.301	313.812
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		20.943	58.843
Selskabsskat		409.948	229.831
Anden gæld		653.084	139.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.679.394</b>	<b>3.376.463</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.679.394</b>	<b>3.376.463</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.594.751</b>	<b>6.187.152</b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2018</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.828.100	1.386.391
Andre omkostninger til social sikring	22.745	20.905
Andre personaleomkostninger	<u>257.051</u>	<u>233.820</u>
	<b><u>2.107.896</u></b>	<b><u>1.641.116</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
	<u>2018</u>	<u>2016</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.316	0
Andre finansielle indtægter	2.774	95
Kursreguleringer	<u>45</u>	<u>4.215</u>
	<b><u>13.135</u></b>	<b><u>4.310</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	500.000	2.006.689	0	2.506.689
Årets resultat	0	908.668	500.000	1.408.668
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>2.915.357</b>	<b>500.000</b>	<b>3.915.357</b>

### 4 Hovedaktivitet

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

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet det er administrationselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabetskat sam for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Selskabet har stillet AB 92 arbejdsgaranti for i alt 841 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. 1.651.

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. 2.380.