

# **Husspecialisten ApS**

Lærkevej 14, 9510 Arden

CVR-nr. 35 39 25 72

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2018.

---

Frants Overgaard Støy Kostending  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Husspecialisten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Arden, den 22. marts 2018

### **Direktion**

Frants Overgaard Støyt Kostending

Mikkel Weinreich Poulsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Husspecialisten ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Husspecialisten ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 22. marts 2018

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriserede Revisorer A/S  
CVR-nr. 27 47 81 31

**Bo Andersen**  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 35794

**Torben Thomsen**  
registreret revisor  
MNE-nr. 5811

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Husspecialisten ApS Lærkevej 14 9510 Arden
	CVR-nr.: 35 39 25 72
	Stiftet: 1. juli 2013
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Frants Overgaard Støy Kostending, Lærkevej 14, Rold, 9510 Arden Mikkel Weinreich Poulsen, Houtvedvej 15, Houtved, 9500 Hobro
<b>Revisor</b>	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive tømrer- og bygningsnedkervirksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 37 t.kr. mod 278 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 15 t.kr. mod 49 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Husspecialisten 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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.

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, vareforbrug 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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og annoncering samt administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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, 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller med en kostpris på under t.kr. 13 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

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.

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

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>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>36.742</b>	<b>278.096</b>
1 Personaleomkostninger	-10.948	-210.805
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.962	-1.463
<b>Driftsresultat</b>	<b>21.832</b>	<b>65.828</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.154	-2.558
<b>Resultat før skat</b>	<b>18.678</b>	<b>63.270</b>
3 Skat af årets resultat	-3.376	-14.322
<b>Årets resultat</b>	<b>15.302</b>	<b>48.948</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	15.302	48.948
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.302</b>	<b>48.948</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	<u>198.181</u>	<u>199.644</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>198.181</u>	<u>199.644</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>198.181</u></b>	<b><u>199.644</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.112	36.150
	Udsudte skatteaktiver	1.134	0
	Andre tilgodehavender	0	421
	Periodeafgrænsningsposter	<u>3.098</u>	<u>3.606</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>38.344</u>	<u>40.177</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>38.344</u></b>	<b><u>40.177</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>236.525</u></b>	<b><u>239.821</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	80.000	80.000
6 Overført resultat	62.122	46.820
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>142.122</u></b>	<b><u>126.820</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	12.566	3.977
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.286	3.880
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	31.989	55.058
Selskabsskat	4.510	14.463
Anden gæld	36.052	35.623
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>94.403</u>	<u>113.001</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>94.403</u></b>	<b><u>113.001</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>236.525</u></b>	<b><u>239.821</u></b>

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	10.125	190.720
Personalemkostninger i øvrigt	823	20.085
	<b>10.948</b>	<b>210.805</b>
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 1	 2
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.154	2.558
	<b>3.154</b>	<b>2.558</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	4.510	14.322
Årets regulering af udskudt skat	-1.134	0
	<b>3.376</b>	<b>14.322</b>
	 31/12 2017	 31/12 2016
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2017	203.337	203.337
<b>Kostpris 31. december 2017</b>	<b>203.337</b>	<b>203.337</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-3.693	-2.230
Årets afskrivninger	-1.463	-1.463
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017</b>	<b>-5.156</b>	<b>-3.693</b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>	 <b>198.181</b>	 <b>199.644</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2017	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

**Noter**

---

	<u>31/12 2017</u>	<u>31/12 2016</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2017	46.820	-2.128
Årets overførte overskud eller underskud	<u>15.302</u>	<u>48.948</u>
	<u><b>62.122</b></u>	<u><b>46.820</b></u>

**7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, nom. t.kr. 13, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 198.