

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

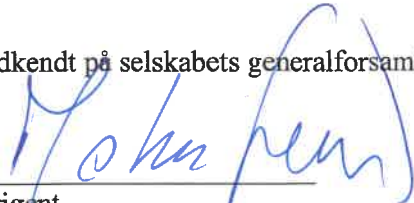
*Servé Huse ApS  
Hestehavevej 89  
4720 Præstø*

*CVR-nr: 35 39 63 81*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2016 - 30. september 2017*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>26</sup>/<sub>2</sub> 2018

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
John Servé  
Hestehavevej 89  
4720 Præstø

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
---	---

### **Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Regnskabspraksis .....	6
------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Specifikationer.....	12
----------------------	----

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Servé Huse ApS  
Hestehavevej 89  
4720 Præstø

Telefon: 22 80 13 39  
E-mail: [servehuse@gmail.com](mailto:servehuse@gmail.com)

CVR-nr.: 35 39 63 81  
Stiftet: 4. juli 2013  
Hjemsted: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

John Servé  
Hestehavevej 89  
4720 Præstø

### Pengeinstitut

Nykredit Bank  
Kalvebod Brygge 47  
1780 København V

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Servé Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 25. januar 2018

**Direktion**

John Servé



## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### Til kapitalejerne i Servé Huse ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Servé Huse ApS for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 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

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 Ethiske 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Stege, den 25. januar 2018

#### ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann  
Registreret revisor  
mne3141

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Servé Huse ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende entreprisekontrakter indregnes i takt med, at

## REGNSKABSPRAKSIS

produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejde.

### **Distributionsomkostninger**

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg, reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontoromkostninger m.v.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

### **Varebeholdninger**

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.



RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2016 TIL 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>2.285.251</b>	<b>1.569</b>
Distributionsomkostninger .....	10.387-	18-
Administrationsomkostninger.....	112.460-	61-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.162.404</b>	<b>1.490</b>
Andre finansielle indtægter.....	296	0
Andre finansielle omkostninger.....	123.541-	102-
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.039.159</b>	<b>1.388</b>
3 Skat af årets resultat.....	464.585-	307-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.574.574</b>	<b>1.081</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.574.000	103
Overført resultat.....	574	978
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.574.574</b>	<b>1.081</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER  
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	166.669	330
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>166.669</b>	<b>330</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>166.669</b>	<b>330</b>
Varer under fremstilling .....	3.504.793	3.773
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>3.504.793</b>	<b>3.773</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	19.399	180
4 Igangværende arbejde.....	4.663.932	257
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	11.462	0
Andre tilgodehavender .....	294.164	17
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.988.957</b>	<b>454</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>315.844</b>	<b>1.097</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>8.809.594</b>	<b>5.324</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>8.976.263</b>	<b>5.654</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER  
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Selskabskapital .....	80.000	80
Overført resultat.....	2.279.378	2.279
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	1.574.000	103
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.933.378</b>	<b>2.462</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	0	11
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
Kreditinstitutter.....	3.043.537	58
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	658
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	820.972	603
Selskabsskat.....	724.682	637
Anden gæld.....	93.837	848
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	359.857	377
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5.042.885</b>	<b>3.181</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>5.042.885</b>	<b>3.181</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>8.976.263</b>	<b>5.654</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## SPECIFIKATIONER

	2016/17	2015/16 kr. 1000		
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>				
Selskabets formål er at opføre og sælge fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed				
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal ansatte .....	<u>3</u>	<u>3</u>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Årets skat .....	475.607	296		
Regulering af udskudt skat .....	11.022-	11		
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>464.585</u></b>	<b><u>307</u></b>		
	2017	2016 kr. 1000		
<b>4 Igangværende arbejde</b>				
Igangværende arbejder for fremmed regning .....	4.663.932	1.775		
Aconto faktureret igangværende arbejder for fremmed regning .....	0	2.176-		
Modpost forudbetalt igangværende arbejde .....	0	658		
<b>Igangværende arbejde i alt .....</b>	<b><u>4.663.932</u></b>	<b><u>257</u></b>		
<b>5 Egenkapital</b>	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	80.000	0	0	80.000
Overført resultat .....	2.278.808	0	570	2.279.378
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	103.400	103.400-	1.574.000	1.574.000
	<b><u>2.462.208</u></b>	<b><u>103.400-</u></b>	<b><u>1.574.570</u></b>	<b><u>3.933.378</u></b>

## SPECIFIKATIONER

2017 2016  
kr. 1000

### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

De samlede leasingforpligtelser pr. 30. september 2017 udgør kr. 281.793.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed i en del af igangværende arbejder med nom. kr. 3.600.000 med en bogført værdi på kr. 3.917.379