

Billigt Hus ApS**Amtmandsvej 1,1****4300 Holbæk****CVR-nummer 35532498****Årsrapport****1. januar 2016 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. oktober 2016



Jakob Westermann

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Billigt Hus ApS
Amtmandsvej 1,1
4300 Holbæk

CVR-nummer: 35532498

Direktion

Gitte Juul Westermann
Jakob Westermann
Christian Bjerre Kusk

Revisor

Dansk Revision Odsherred
Godkendt revisionspartnerselskab
Svanestræde 9
4500 Nykøbing Sj.

Kontaktperson:

Charlotte Bechmann Danielsen
Michael Hjorth Danielsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 30. juni 2016 for Billigt Hus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, 13. Oktober 2016

Direktionen:

Gitte Juul Westermann


Jakob Westermann


Christian Bjerre Kusk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Billigt Hus ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Billigt Hus ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Nykøbing Sj., 13. oktober 2016

Dansk Revision Odsherred

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 28853343



Charlotte Bechmann Danielsen

Partner, registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen. Dog har selskabet omlagt sit regnskabsår til 30/6 fra 31/12. Nærværende regnskabsperiode omfatter således 6 mdr., mens sammenligningstallene dækker perioden 1/1 2015 - 31/12 2015.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 30. juni		
	Bruttofortjeneste	1.702.496	4.300
1	Personaleomkostninger	-796.875	-902
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-8.636	-9
	Andre driftsomkostninger	-45.060	-215
	Resultat før finansielle poster	851.925	3.175
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.229.165	553
2	Finansielle indtægter	126.940	61
3	Finansielle omkostninger	-346.468	-1.002
	Ordinært resultat før skat	2.861.562	2.786
	Resultat før skat	2.861.562	2.786
4	Skat af årets resultat	-139.366	-528
	Årets resultat	2.722.196	2.258
	Forslag til resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte	0	202
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.229.165	553
	Overført resultat	493.031	1.502
	Resultatdisponering i alt	2.722.196	2.258

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver pr. 30. juni		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15.452	24
	Materielle anlægsaktiver	15.452	24
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.582.093	753
	Andre tilgodehavender	2.935.551	483
	Finansielle anlægsaktiver	5.517.644	1.236
	Anlægsaktiver i alt	5.533.096	1.260
	Handelsejendomme	16.459.557	10.807
	Handelsbeholdninger i alt	16.459.557	10.807
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.502.010	5.508
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.102.810	962
	Udskudte skatteaktiver	650	0
	Andre tilgodehavender	119.018	88
	Periodeafgrænsningsposter	125.000	31
	Tilgodehavender	6.849.488	6.589
	Likvide beholdninger	3.125.745	3.137
	Omsætningsaktiver i alt	26.434.790	20.533
	Aktiver i alt	31.967.886	21.793

Note	Balance	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver pr. 30. juni		
	Virksomhedskapital	80.000	80
5	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.282.093	0
	Overført resultat	2.876.493	2.436
	Foreslået udbytte	0	202
6	Egenkapital i alt	5.238.586	2.719
	Gæld til realkreditinstitutter	2.816.018	3.072
	Gæld til associerede virksomheder	7.623.088	0
	Selskabsskat	139.916	0
7	Langfristede gældsforpligtelser	10.579.022	3.072
	Gæld til realkreditinstitutter	150.000	150
	Kreditinstitutter	11.779.471	8.835
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	132.011	91
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	123
	Gæld til associerede virksomheder	101.200	5.546
	Selskabsskat	528.562	529
	Anden gæld	3.459.034	729
	Kortfristede gældsforpligtelser	16.150.278	16.002
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	26.729.300	19.074
	Passiver i alt	31.967.886	21.793
8	Eventualforpligtelser		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	659.723	686
Andre omkostninger til social sikring	2.579	15
Øvrige personaleomkostninger	134.574	202
Personaleomkostninger i alt	796.875	902
Gennemsnitlig antal ansatte	0,8	1,6
2		
Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	41.459	41
Andre finansielle indtægter	85.481	20
Finansielle indtægter i alt	126.940	61
3		
Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	0	15
Renter associerede virksomheder	176.285	203
Andre finansielle omkostninger	170.183	785
Finansielle omkostninger i alt	346.468	1.002
4		
Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	139.916	529
Regulering af udskudt skat	-550	0
Skat af årets resultat i alt	139.366	528
5		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Datterselskabsreserver, primo	552.928	0
Modtaget udbytte fra kapitalandele	-500.000	0
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	2.229.165	553
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	2.282.093	553

Noter		2016		2015		
		DKK		1.000 DKK		
6	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserver for nettoopkrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	80	553	2.383	202	3.219
	Modtaget udbytte fra kapitalandele	0	-500	0	0	-500
	Årets resultat	0	2.229	493	-202	2.520
	Egenkapital ultimo	80	2.282	2.876	0	5.239

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.000.000	2.500
------------------------------------------------------	-----------	-------

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne BH Bolig første ApS, BH Bolig anden ApS, BH Bolig tredje ApS, BH Bolig Fjerde ApS, BH Bolig Femte ApS og BH Bolig Sjette ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med selskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2016	2015
Noter	DKK	1.000 DKK

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som er klassificeret som langfristet, TDKK 2.966, er der givet pant i handelsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 5.120.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, som er klassificeret som kort, TDKK 9.118, er der givet pant i handelsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør TDKK 11.309

Selskabet har endvidere afgivet transporterklæring over for pengeinstitut i forbindelse med salg af fast ejendom. Transporten udgør pr. 30/6 2016 TDKK 2.295.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor datterselskaberne BH Bolig Femte ApS og BH Bolig Anden ApS. Ydermere er der stillet en bankgaranti på TDKK 529.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Selskabet har omlagt sit regnskabsår til 30/6 fra 31/12. Nærværende regnskabsperiode omfatter således 6 mdr., mens sammenligningstallene dækker perioden 1/1 2015 - 31/12 2015.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Bruttofortjeneste

Omsætningen fratrukket omkostninger til køb af ejendom samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

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 gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske 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 (fuld

Anvendt regnskabspraksis

fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til nominal værdi.

Handelsejendomme

Beholdningen måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for beholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsejendomme opgøres som anskaffelsesprismet tillæg af udgifter i forbindelse med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let deponeringer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved endeligt hammerslag over købt ejendom, som kortfristet gældsforpligtelse. Gældsforpligtelsen ændrer klassifikation, hvis der sker gældsovertagelse, hvorved den klassificeres som langfristet gæld.

Gæld måles til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.