

NORDHUSE A/S

Philip Heymans Alle 3, 1.

2900 Hellerup

CVR-nr. 36710659

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2019

Thomas Carlsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 for NORDHUSE 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

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

Det er ledelsens holdning, at regnskabet ved overgangen fra "ratebetaling" til "betaling ved indflytning", herunder tilhørende regnskabspraksis, vil udvise et billede af selskabets aktiviteter, der bedst modsvarer de faktiske forhold.

Med henvisning til foranstående er det ledelsens klare forventning, at egenkapitalen retableres ved egen indtjening.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 24. maj 2019

Direktion

Jens Ulrich Bruus-Jensen
Adm. direktør

Bestyrelse

Thomas Carlsen
Formand

Joacim Lars Bruus-Jensen

Niels Jørgen Bruus-Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i NORDHUSE A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NORDHUSE A/S for regnskabsåret 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 8 i regnskabet, hvor det fremgår, at ledelsen dels vurderer, at der vil være positiv indtjening i driften for 2019 og dels, at der vil kunne opnås lånetilsagn fra långivere til dækning af selskabets likviditetsbehov i 2019.

Vi har ikke foretaget os yderligere i den forbindelse.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 24. maj 2019

Revisorkompagniet
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 34045607

Bjarne Bastved
Registreret revisor
mne110
Medlem af FSR - danske revisorer

NORDHUSE A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	NORDHUSE A/S Philip Heymans Alle 3, 1. 2900 Hellerup
CVR-nr.	36710659
Stiftelsesdato	13. april 2015
Regnskabsår	1. januar 2018 - 31. december 2018
Bestyrelse	Thomas Carlsen Joacim Lars Bruus-Jensen Niels Jørgen Bruus-Jensen
Direktion	Jens Ulrich Bruus-Jensen, Adm. direktør
Revisor	Revisorkompagniet Godkendt Revisionsanpartsselskab Hovedgaden 28, 2.sal 2970 Hørsholm CVR-nr.: 34045607

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udvikle og opføre arkitekttegnede huse og typehuse, samt enhver virksomhed, som efter ledelsens skøn, er beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 udviser et resultat på kr. 249.549, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en balancesum på kr. 7.190.222, og en egenkapital på kr. -2.651.560.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Det forventes, at selskabets aktiviteter i 2019 og fremadrettet vil medføre en positiv udvikling og indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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

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

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Vareforbrug

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling består af forskydning i lagerbeholdningerne.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

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.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

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

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

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

Tilgodehavender

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

Entreprisekontrakter

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som nettoomsætning på tidspunktet for levering og fakturering. Kontrakterne måles til salgsværdien på tidspunktet for fakturering.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Omfatter udskudte skatteaktiver samt øvrige tilgodehavender, der måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.476.751	-3.740.188
Personaleomkostninger	1	-660.478	-897.438
Driftsresultat		816.273	-4.637.625
Finansielle omkostninger	2	-311.536	-229.994
Resultat før skat		504.737	-4.867.619
Skat af årets resultat	3	-255.186	1.192.335
Årets resultat		249.551	-3.675.284
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		249.551	-3.675.284
Resultatdisponering		249.551	-3.675.284

NORDHUSE A/S

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Deposita		40.800	24.000
Finansielle anlægsaktiver		40.800	24.000
Anlægsaktiver		40.800	24.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.006.054	899.089
Igangværende arbejder for fremmed regning	4	4.840.700	500.000
Udskudte skatteaktiver		1.081.207	1.336.393
Andre tilgodehavender		124.534	85.950
Periodeafgrænsningsposter		10.282	48.832
Tilgodehavender		7.062.777	2.870.264
Likvide beholdninger		86.645	181.577
Omsætningsaktiver		7.149.422	3.051.841
Aktiver		7.190.222	3.075.841

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	1.291.667	1.291.667
Overført resultat	6	-3.943.227	-4.192.778
Egenkapital		-2.651.560	-2.901.111
Gæld til associerede virksomheder		250.000	0
Anden gæld		1.250.000	0
Ansvarlig lånekapital		1.483.334	1.483.334
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.983.334	1.483.334
Gæld til kreditinstitutter		4.649.845	2.275.506
Leverandører af varer og tjenesteydelser		762.191	1.048.403
Gæld til associerede virksomheder		127.523	53.643
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.317.503	1.112.219
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.385	3.846
Kortfristede gældsforpligtelser		6.858.448	4.493.618
Gældsforpligtelser		9.841.782	5.976.952
Passiver		7.190.222	3.075.841
Usikkerhed om going concern	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Noter

	2018	2017		
1. Personaleomkostninger				
Lønninger	585.830	839.283		
Pensioner	69.117	50.153		
Andre omkostninger til social sikring	5.532	8.001		
	660.479	897.437		
<i>Heraf udgør vederlag til ledelsen:</i>				
Bestyrelse	40.000	0		
	40.000	0		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	4	3		
2. Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	311.536	229.993		
	311.536	229.993		
3. Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	255.186	-1.192.335		
	255.186	-1.192.335		
4. Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af udført arbejde	4.840.700	500.000		
Nettoværdi af igangværende arbejder	4.840.700	500.000		
5. Virksomhedskapital				
Saldo primo	1.291.667	1.291.667		
Saldo ultimo	1.291.667	1.291.667		
Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:				
	2018	2017	2016	2015
Saldo primo	1.291.667	1.291.667	775.000	775.000
Korrektion primo	0	0	0	0
Årets tilgang	0	0	516.667	0
Årets afgang	0	0	0	0
Andre reguleringer	0	0	0	0
Saldo ultimo	1.291.667	1.291.667	1.291.667	775.000
6. Overført resultat				
Saldo primo			-4.192.778	-517.493
Årets tilgang			249.551	-3.675.284
Saldo ultimo			-3.943.227	-4.192.777

Noter

	2018	2017	
7. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder	250.000	0	0
Anden gæld	1.250.000	0	0
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	1.483.334	0	0
	2.983.334	0	0

8. Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse har aflagt årsregnskabet 2018 med fortsat drift for øje og vurderer dels, at der vil blive eksekveret positiv drift i 2019 og dels, at der kan opnås tilsagn fra långivere i forbindelse med finansiering til afdækning af selskabets likviditetsbehov i 2019.

Selskabet har tabt egenkapitalen og er dermed omfattet af SEL regler omkring kapitaltab og har udarbejdet en strategiplan for retableringen, som er godkendt af bestyrelsen.

9. Eventualforpligtelser

Ledelsen vurderer, at der ikke er nogen nettoforpligtelse, som kan påføres selskabet.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet bankgaranti fra kunder ifm igangværende arbejder, der ligger til sikkerhed for bankmellemværendet.'

Der herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.