

# Mini Houses ApS

Bøstrupvej 7, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 36 73 74 84

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.07.17

Jørn Carsten Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

---

---

**Selskabet**

---

Mini Houses ApS  
Bøstrupvej 7  
4200 Slagelse  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 36 73 74 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Anders Sørensen

---

**Bestyrelse**

---

Anders Sørensen  
Jørn Carsten Nielsen  
Jeanette Hangaard Thielholdt

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Mini Houses ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 3. juli 2017

**Direktionen**

Anders Sørensen

**Bestyrelsen**

Anders Sørensen

Jørn Carsten Nielsen

Jeanette Hangaard Thielholdt

## Til kapitalejeren i Mini Houses ApS

### ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Mini Houses ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers 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 selskabet, 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. 31.12.16 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion skal vi henvise til note 1, hvori ledelsen har anført betingelserne for, at selskabet kan fortsætte sin drift, og dermed begrundet, hvorfor selskabets årsregnskab er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip.

## ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

### OVERTRÆDELSE AF SELSKABSLOVEN OG SKATTELOVGIVNINGEN

Uden at det har påvirket vor konklusion, skal vi oplyse, at der i strid med momsloven ikke er indberettet moms rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

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.

Næstved, den 3. juli 2017

**Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Stegmann  
Statsaut. revisor

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i produktion og salg af legehuse samt tilbehør i Danmark, Norge og Sverige.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 37.277 mod DKK 30.333 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 305.439.

Året har været præget af ændringer i ledelsen, som har betydet organisationsændringer i selskabet.

Det har betydet en omfattende og målrettet produktionsomlægning med henblik på effektivitetsforbedring. Det er lykkedes, hvor tillige lagerfaciliteterne er tilrettet og nu afspejler den nye produktion.

På salgsområdet er der indgået nye partnerskaber i såvel Norge og Sverige som udover Danmark er selskabets primære markeder. Der er således etableret aftaler i alle 3 lande om salg af Mini Houses produkter.

Selskabets drift er baseret på eksisterende bankkreditter, og de i forvejen tilsagte leverandørkreditter og i fornødent omfang udvidelse ved kortvarige likviditetsbehov.

Det er ledelsens vurdering at dette er muligt, som grundlag for den fortsatte drift og dermed going concern.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde nuværende bank- og leverandørkreditter og i fornødent omfang opnå udvidede leverandørkreditter m.v. til fremskaffelse af likviditet til realisering af selskabets drift. Det er ledelsens vurdering at dette er muligt og således grundlaget for going concern er til stede, hvilke forudsætning regnskabet er aflagt under.

### Forventet udvikling

Ledelsen har forventning til, at salget til de primære markeder i de kommende år løftes yderligere med et positivt driftsresultat til følge og tilstrækkelig likviditet for det kommende år.



**Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>923.757</b>	<b>944.792</b>
2 Personaleomkostninger	-719.255	-655.711
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>204.502</b>	<b>289.081</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-65.000	-65.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>139.502</b>	<b>224.081</b>
Finansielle indtægter	0	20.000
Finansielle omkostninger	-81.169	-198.226
<b>Resultat før skat</b>	<b>58.333</b>	<b>45.855</b>
Skat af årets resultat	-21.056	-15.522
<b>Årets resultat</b>	<b>37.277</b>	<b>30.333</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	37.277	30.333
<b>I alt</b>	<b>37.277</b>	<b>30.333</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Goodwill	440.000	495.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>440.000</b>	<b>495.000</b>
Indretning af lejede lokaler	125.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	124.831	40.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>249.831</b>	<b>40.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>689.831</b>	<b>535.000</b>
Råvarer og hjælpematerialer	578.559	562.894
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>578.559</b>	<b>562.894</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	495.166	135.013
Andre tilgodehavender	65.353	63.251
Periodeafgrænsningsposter	14.913	24.413
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>575.432</b>	<b>222.677</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.153.991</b>	<b>785.571</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.843.822</b>	<b>1.320.571</b>

	31.12.16	31.12.15
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	205.439	168.162
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>305.439</b>	<b>268.162</b>
Hensættelser til udskudt skat	114.116	117.700
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>114.116</b>	<b>117.700</b>
<sup>3</sup> Ansvarlig lånekapital	300.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>300.000</b>	<b>0</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter	289.297	392.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser	250.134	275.500
Selskabsskat	24.640	29.822
Anden gæld	560.196	236.540
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.124.267</b>	<b>934.709</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.424.267</b>	<b>934.709</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.843.822</b>	<b>1.320.571</b>

<sup>4</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.15 - 31.12.15		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	100.000	137.829
Forslag til resultatdisponering	0	30.333
Saldo pr. 31.12.15	100.000	168.162
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	100.000	168.162
Forslag til resultatdisponering	0	37.277
Saldo pr. 31.12.16	100.000	205.439

## 1. Oplysninger om fortsat drift

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 er følgende usikkerhed om going concern væsentlig at bemærke, idet det har haft betydelig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet har positive forventninger til driften i indeværende år med forventning om et regnskabsmæssigt overskud.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde nuværende bank- og leverandørerkreditter og i fornødent omfang opnå udvidede leverandørerkreditter m.v. til fremskaffelse af likviditet til realisering af selskabets drift. Det er ledelsens vurdering at dette er muligt og således grundlaget for going concern er til stede, hvilke forudsætning regnskabet er aflagt under.

	2016 DKK	2015 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	683.468	576.740
Pensioner	8.748	0
Andre omkostninger til social sikring	9.088	5.303
Andre personaleomkostninger	17.951	73.668
I alt	719.255	655.711
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	3	2

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.16
Ansvarlig lånekapital	0	300.000
I alt	0	300.000

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 289 er der givet virksomhedspant omfattende goodwill, immaterielle rettigheder, motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.DKK 1.764.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser for regnskabsklasse C-mellem.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Goodwill	10	0
Indretning af lejede lokaler	5	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Goodwill afskrives over 10 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealisationstværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealisationstværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

(lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.