



Flemming Stahl, RR
Kim Wøldike, RR
Jesper Ehlers, SR

Nytorv 8A,1.
4200 Slagelse
Tlf. 58 53 13 22
www.revisionsw.dk

Kvalitetshus A/S

Holtensmindevej 75
Sæby
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 38409530

Årsrapport 2022

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27-06-2023

Jørgen Fogh Rasmussen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for Kvalitetshus 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. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, Kirke Hyllinge, den 08-06-2023

Direktion

Jørgen Fogh Rasmussen
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Kvalitetshus A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvalitetshus A/S for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Slagelse, den 08-06-2023

Dalsgaard, Stahl & Wøldike
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 21696382

Flemming Stahl
Registreret revisor
mne18279



Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Kvalitetshus A/S Holtensmindevej 75 Sæby 4070 Kirke Hyllinge |
| E-mail | holtensminde@gmail.com |
| CVR-nr. | 38409530 |
| Stiftelsesdato | 01-03-2017 |
| Hjemsted | Lejre |
| Regnskabsår | 01-01-2022 - 31-12-2022 |
| Direktion | Jørgen Fogh Rasmussen |
| Revisor | Dalsgaard, Stahl & Wøldike Godkendt revisionsanpartsselskab Nytorv 8A, 1. 4200 Slagelse |
| CVR-nr. | 21696382 |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse af boligejendomme med henblik på videresalg.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 2.266, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 6.299.401, og en egenkapital på kr. 1.131.910.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kvalitetshus A/S for 2022 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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 eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 finansiell 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 deklareres.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varer under fremstilling omfatter igangværende byggerier, der måles til fremstillingspris, der indbefatter medgået materialeforbrug og direkte omkostninger, herunder lønninger.

Tilgodehavender

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

Andre tilgodehavender

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

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.

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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



Resultatopgørelse

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|---------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 25.146 | -348.467 |
| Personaleomkostninger | 1 | -5.901 | -109.307 |
| Driftsresultat | | 19.245 | -457.774 |
| Andre finansielle indtægter | | 11.150 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -27.491 | -23.336 |
| Resultat før skat | | 2.904 | -481.110 |
| Skat af årets resultat | | -638 | 105.844 |
| Årets resultat | | 2.266 | -375.266 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 2.266 | -375.266 |
| Resultatdisponering | | 2.266 | -375.266 |



Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Varer under fremstilling | | 0 | 1.773.550 |
| Varebeholdninger | | 0 | 1.773.550 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 105.844 |
| Andre tilgodehavender | | 474.691 | 1.255.297 |
| Tilgodehavender | | 474.691 | 1.361.141 |
| Likvide beholdninger | | 5.824.710 | 4.312.066 |
| Omsætningsaktiver | | 6.299.401 | 7.446.757 |
| Aktiver | | 6.299.401 | 7.446.757 |



Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | | 131.910 | 129.644 |
| Egenkapital | | 1.131.910 | 1.129.644 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 19.949 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 4.670.537 | 5.052.030 |
| Selskabsskat | | 638 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 476.367 | 1.265.083 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 5.167.491 | 6.317.113 |
| Gældsforpligtelser | | 5.167.491 | 6.317.113 |
| Passiver | | 6.299.401 | 7.446.757 |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

**Egenkapitalopgørelse**

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01-01-2022 | 1.000.000 | 129.644 | 1.129.644 |
| Årets resultat | 0 | 2.266 | 2.266 |
| Egenkapital 31-12-2022 | 1.000.000 | 131.910 | 1.131.910 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

I 2021 er foretaget kapitalforhøjelse ved udstedelse af fondsaktier nom. 950 tkr. i fbm. omdannelse til aktieselskab.



Noter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Selskabet har ingen ansatte. | | |
| Lønninger | 0 | 101.027 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.901 | 8.280 |
| | <u>5.901</u> | <u>109.307</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>0</u> | <u>1</u> |

2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for JFR Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jørgen Fogh Rasmussen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b171fdf0-84a3-4041-86b3-16e82bd9ca2a

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-30 03:24:44 UTC



Flemming Stahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-339322264572

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-30 04:52:09 UTC



Jørgen Fogh Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: b171fdf0-84a3-4041-86b3-16e82bd9ca2a

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-30 04:54:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: MNZNP-7VCWA-2AANG-IBZSC-7NGPE-HE3SE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>