



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

Nytorv 8A,1.  
4200 Slagelse  
Tlf. 58 53 13 22  
[www.revisionsw.dk](http://www.revisionsw.dk)

## Kvalitetshus ApS

Holtensmindevej 75  
Sæby  
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 38409530

## Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17-02-2021

---

Jørgen Fogh Rasmussen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	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 01-01-2020 - 31-12-2020 for Kvalitetshus 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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 17-02-2021

### Direktion

Jørgen Fogh Rasmussen  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Kvalitetshus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kvalitetshus ApS for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 17-02-2021

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

Flemming Stahl  
Registreret revisor  
mne18279



## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Kvalitetshus ApS Holtensmindevej 75 Sæby 4070 Kirke Hyllinge
CVR-nr.	38409530
Stiftelsesdato	01-03-2017
Hjemsted	Lejre
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
<b>Direktion</b>	Jørgen Fogh Rasmussen, Direktør
<b>Revisor</b>	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 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. -13.486, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 5.356.456, og en egenkapital på kr. 1.504.911.

Selskabet har ultimo regnskabsåret modtaget et tilskud fra moderselskabet til at styrke selskabets kapitalforhold. Tilskuddet stort 1,5 mio er ført direkte på egenkapitalen.

### Forventninger til fremtiden

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

Selskabet forventer at øge aktiviteten væsentligt i 2021 og fremadrettet. I den forbindelse har selskabet valgt at skifte navn fra Dyssegaard ApS til Kvalitetshuse ApS og vil i foråret 2021 lade sig omregistrere til et aktieselskab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Kvalitetshus ApS for 2020 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 eksklusiv 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 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

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.

#### 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

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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-16.976</b>	<b>-14.362</b>
Personaleomkostninger	1	156	-786
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16.820</b>	<b>-15.148</b>
Finansielle omkostninger		-470	-174
<b>Resultat før skat</b>		<b>-17.290</b>	<b>-15.322</b>
Skat af årets resultat		3.804	3.243
<b>Årets resultat</b>		<b>-13.486</b>	<b>-12.079</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-13.486	-12.079
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-13.486</b>	<b>-12.079</b>



## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Varer under fremstilling		4.241.832	3.678.001
Jordbeholdninger		1.029.490	1.011.901
<b>Varebeholdninger</b>		<b>5.271.322</b>	<b>4.689.902</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		3.804	3.243
Andre tilgodehavender		20.190	45.205
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.994</b>	<b>48.448</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>61.140</b>	<b>81.184</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.356.456</b>	<b>4.819.534</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.356.456</b>	<b>4.819.534</b>



## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.454.911	-31.603
<b>Egenkapital</b>		<b>1.504.911</b>	<b>18.397</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	154.516
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.771.767	4.621.906
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		79.778	24.715
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.851.545</b>	<b>4.801.137</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.851.545</b>	<b>4.801.137</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.356.456</b>	<b>4.819.534</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2020	50.000	-31.603	18.397
Årets resultat	0	-13.486	-13.486
Tilskud fra koncern	0	1.500.000	1.500.000
<b>Egenkapital 31-12-2020</b>	<b>50.000</b>	<b>1.454.911</b>	<b>1.504.911</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.



## Noter

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansatte.		
Lønninger	475.664	613.185
Andre omkostninger til social sikring	4.180	15.601
Personaleomkostninger overført til aktiver	-480.000	-628.000
	<u>-156</u>	<u>786</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</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

Adm. direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-055526499348

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-17 10:30:54Z

NEM ID 

## Flemming Stahl

Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:21696382-RID:65214483

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-02-17 10:56:11Z

NEM ID 

## Jørgen Fogh Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-055526499348

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-02-17 12:56:25Z

NEM ID 

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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