



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

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

Kvalitetshus A/S

Holtensmindevej 75
Sæby
4070 Kirke Hyllinge

CVR-nr. 38409530

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29-06-2022

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 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 18-05-2022

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 01-01-2021 - 31-12-2021 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 revisoreres 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 18-05-2022

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	01-01-2021 - 31-12-2021
Direktion	Jørgen Fogh Rasmussen, Direktør
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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. -375.266, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 7.446.757, og en egenkapital på kr. 1.129.644.

Forventninger til fremtiden

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



Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kvalitetshus A/S for 2021 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 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 acontoskatte.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-348.467	-16.976
Personaleomkostninger	1	-109.307	156
Driftsresultat		-457.774	-16.820
Finansielle omkostninger		-23.336	-470
Resultat før skat		-481.110	-17.290
Skat af årets resultat		105.844	3.804
Årets resultat		-375.266	-13.486
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-375.266	-13.486
Resultatdisponering		-375.266	-13.486



Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Varer under fremstilling		1.773.550	4.241.832
Jordbeholdninger		0	1.029.490
Varebeholdninger		1.773.550	5.271.322
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		105.844	3.804
Andre tilgodehavender		1.255.297	20.190
Tilgodehavender		1.361.141	23.994
Likvide beholdninger		4.312.066	61.140
Omsætningsaktiver		7.446.757	5.356.456
Aktiver		7.446.757	5.356.456



Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	50.000
Overført resultat		129.644	1.454.911
Egenkapital		1.129.644	1.504.911
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.052.030	3.771.767
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.265.083	79.778
Kortfristede gældsforpligtelser		6.317.113	3.851.545
Gældsforpligtelser		6.317.113	3.851.545
Passiver		7.446.757	5.356.456
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		



Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2021	50.000	1.454.911	1.504.911
Fondsaktier	950.000	-950.000	0
Årets resultat		-375.266	-375.266
Egenkapital 31-12-2021	1.000.000	129.645	1.129.645

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

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



Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Selskabet har ingen ansatte.		
Lønninger	101.027	475.664
Andre omkostninger til social sikring	8.280	4.180
Personaleomkostninger overført til aktiver	0	-480.000
	<u>109.307</u>	<u>-156</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</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

2022-06-30 05:36:27 UTC



Flemming Stahl

Registreret revisor

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:21696382-RID:65214483

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-30 05:37:00 UTC



Jørgen Fogh Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

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

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-06-30 05:41:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 75WXK-2QJ86-ZBHOE-N62B6-12GMD-UUEVMS

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>