

Horsens Boligbyg ApS

**Stensballe Strandvej 56
8700 Horsens**

CVR-nr. 39 04 42 34

Årsrapport for 2017

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 30/05 2018

Claus Uhrskov Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Horsens Boligbyg ApS
Stensballe Strandvej 56
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 04 42 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2017
Stiftet: 10. oktober 2017
Hjemsted: Horsens

Direktion

Claus Uhrskov Madsen, direktør

Revisor

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Horsens Boligbyg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23. april 2018

Direktion

Claus Uhrskov Madsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Horsens Boligbyg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Horsens Boligbyg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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, ledelsen 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.

Horsens, den 23. april 2018

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33225

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive tømrevirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet er stiftet den 10. oktober 2017 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2017 ved en skattefri grenspaltning af Bygaden Horsens ApS. Stiftelsesomkostningerne udgør 20.000 kr.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 5.590, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.084.651.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens Boligbyg ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2017 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Igangværende arbejder for fremmed regning

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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.553.421
Personaleomkostninger	1	<u>(1.294.941)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		258.480
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(202.039)</u>
Resultat før finansielle poster		56.441
Finansielle indtægter	2	74.000
Finansielle omkostninger	3	<u>(117.189)</u>
Resultat før skat		13.252
Skat af årets resultat	4	<u>(7.662)</u>
Årets resultat		<u>5.590</u>
Overført resultat		<u>5.590</u>
		<u>5.590</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Aktiver		
Goodwill		1.143.000
Immaterielle anlægsaktiver	5	<u>1.143.000</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		12.693
Materielle anlægsaktiver	6	<u>12.693</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.155.693</u>
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	3.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.810.420
Andre tilgodehavender		49.400
Periodeafgrænsningsposter		105.501
Tilgodehavender		<u>8.365.321</u>
Likvide beholdninger		<u>223.045</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.588.366</u>
Aktiver i alt		<u>9.744.059</u>

Balance pr. 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>1.034.651</u>
Egenkapital		<u>1.084.651</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>228.587</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>228.587</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		238.390
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.045.806
Anden gæld		<u>146.625</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.430.821</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>8.430.821</u>
Passiver i alt		<u>9.744.059</u>
Eventualposter m.v.	9	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017 jf. spaltningbalance	50.000	1.029.061	1.079.061
Årets resultat	0	5.590	5.590
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>1.034.651</u>	<u>1.084.651</u>

Noter til årsrapporten

	2017
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	1.220.548
Pensioner	23.508
Andre omkostninger til social sikring	25.094
Andre personaleomkostninger	25.791
	1.294.941
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.	
2 Finansielle indtægter	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>74.000</u>
	74.000
3 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	81.000
Andre finansielle omkostninger	36.189
	117.189
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	42.526
Årets udskudte skat	<u>(34.864)</u>
	7.662

Noter til årsrapporten

5 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2017	1.270.000
Kostpris 31. december 2017	1.270.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0
Årets afskrivninger	127.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	127.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.143.000
Afskrives over	10 år

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2017	87.732
Kostpris 31. december 2017	87.732
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	0
Årets afskrivninger	75.039
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	75.039
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	12.693
Afskrives over	3-5 år

Noter til årsrapporten

	2017
	kr.
7 Igangværende arbejder for fremmed regning	
Igangværende arbejder, salgspris	3.400.000
	3.400.000
Indregnet således i balancen:	
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	3.400.000
Modtagne forudbetalinger under passiver	0
	3.400.000
8 Hensættelse til udskudt skat	
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2017	275.713
Anvendt i året	(47.126)
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2017	228.587
9 Eventualposter m.v.	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CUM Horsens Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.	
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Ingen.	