

**Horsens Boligbyg ApS**

**Stensballe Strandvej 56**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 39 04 42 34**

**Årsrapport for 2018**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 09/04 2019

---

Claus Uhrskov Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	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 2018  
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 2018 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 9. april 2019

### 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 2018 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 FSR – danske revisors Ethiske 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 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.

Horsens, den 9. april 2019

### 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.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 74.458, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 1.159.109.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens Boligbyg ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 er aflagt i kr.

### 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 med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger 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, 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.

### Materielle anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

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. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 2018

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.845.923</b>	<b>1.553.421</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(1.448.926)</u>	<u>(1.294.941)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>396.997</b>	<b>258.480</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(163.695)</u>	<u>(202.039)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>233.302</b>	<b>56.441</b>
Finansielle indtægter	2	153.200	74.000
Finansielle omkostninger	3	<u>(292.990)</u>	<u>(117.189)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>93.512</b>	<b>13.252</b>
Skat af årets resultat	4	<u>(19.054)</u>	<u>(7.662)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>74.458</u></b>	<b><u>5.590</u></b>
Overført resultat		<u>74.458</u>	<u>5.590</u>
		<b><u>74.458</u></b>	<b><u>5.590</u></b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		1.016.000	1.143.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<b>1.016.000</b>	<b>1.143.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		286.448	12.693
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<b>286.448</b>	<b>12.693</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.302.448</b>	<b>1.155.693</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.605.825	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	7	3.400.000	3.400.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.365.907	4.810.420
Andre tilgodehavender		0	49.400
Periodeafgrænsningsposter		119.056	105.501
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.490.788</b>	<b>8.365.321</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>223.045</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.490.788</b>	<b>8.588.366</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.793.236</b>	<b>9.744.059</b>

**Balance pr. 31. december 2018**

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.109.109	1.034.651
<b>Egenkapital</b>		<b>1.159.109</b>	<b>1.084.651</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	239.941	228.587
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>239.941</b>	<b>228.587</b>
Banker		1.381.651	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.885.561	238.390
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.513.706	8.045.806
Anden gæld		613.268	146.625
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.394.186</b>	<b>8.430.821</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.394.186</b>	<b>8.430.821</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.793.236</b>	<b>9.744.059</b>
Eventualposter mv.	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	1.034.651	1.084.651
Årets resultat	0	74.458	74.458
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>1.109.109</b>	<b>1.159.109</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.355.616	1.220.548
Pensioner	28.800	23.508
Andre omkostninger til social sikring	33.803	25.094
Andre personaleomkostninger	30.707	25.791
	<b>1.448.926</b>	<b>1.294.941</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>153.200</u>	<u>74.000</u>
	<b>153.200</b>	<b>74.000</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	257.900	81.000
Andre finansielle omkostninger	<u>35.090</u>	<u>36.189</u>
	<b>292.990</b>	<b>117.189</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	7.700	42.526
Årets udskudte skat	<u>11.354</u>	<u>(34.864)</u>
	<b>19.054</b>	<b>7.662</b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Immaterielle anlægsaktiver

	<b>Goodwill</b>
Kostpris 1. januar 2018	<u>1.270.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.270.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	127.000
Årets afskrivninger	<u>127.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>254.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>1.016.000</u></b>
Afskrives over	<u>10 år</u>

### 6 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2018	87.732
Tilgang i årets løb	<u>310.450</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>398.182</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	75.039
Årets afskrivninger	<u>36.695</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>111.734</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b><u>286.448</u></b>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>



## Noter til årsrapporten

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
<b>7 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Igangværende arbejder, salgspris	3.400.000	3.400.000
	<u>3.400.000</u>	<u>3.400.000</u>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	3.400.000	3.400.000
Modtagne forudbetalinger under passiver	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.400.000</u>	<u>3.400.000</u>
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2018	228.587	275.713
Anvendt i året	<u>11.354</u>	<u>(47.126)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2018</b>	<u>239.941</u>	<u>228.587</u>

## 9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CUM Horsens Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.