
FJ Huse ApS

Sverrigsvej 14, 7130 Juelsminde

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 14/10 2019 - 31/12 2020)

CVR-nr. 40 86 49 03

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
8 /7 2021

Glenn Jacobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 14. oktober - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 14. oktober 2019 - 31. december 2020 for FJ Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 8. juli 2021

Direktion

Glenn Jacobsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i FJ Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FJ Huse ApS for regnskabsåret 14. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 IESBA's 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 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.

Trekantområdet, den 8. juli 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Carsten Dahl
statsautoriseret revisor
mne28674

Kurt Beck Pedersen
registreret revisor, cand.merc.aud
mne17672

Selskabsoplysninger

Selskabet

FJ Huse ApS
Sverrigsvej 14
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 40 86 49 03
Regnskabsperiode: 14. oktober - 31. december
Stiftet: 14. oktober 2019
Hjemstedskommune: Hedensted

Direktion

Glenn Jacobsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af opførelse og renovering af huse.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på DKK 338.837, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en negativ egenkapital på DKK 298.837.

Markedet har taget godt imod selskabets koncept. Selskabet har oplevet stor efterspørgsel på deres fleksible tilgang til husbyggerier og totalløsninger for nybyggere med boligdrømme, hvor gennemsigtheden og medindflydelse på eget byggeri er grundkernen.

Selskabet er etableret den 14.10.2019 hvorfor nærværende er selskabets første regnskabsår. Der er således ingen sammenligningstal. I året er der afholdt omkostninger på opstart, udvidelse af organisationen, etablering og udvikling af virksomhedens koncept. Disse udgifter er udgiftsført og påvirker således resultatet negativt.

Grundet Covid-19 har selskabet oplevet længere sagsbehandlingstider i byggesagsafdelinger og ligeledes længere leveringstider på byggematerialer. Det har foresaget, at flere projekter er blevet skubbet til 2021, hvorfor årets resultat er påvirket negativt.

Årets resultat svarer til ledelsens forventninger, under de givne omstændigheder.

Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er der tabt et beløb på en enkeltstående sag i niveauet kr. 300.000. For at sikre selskabets likviditetsberedskab har ejerkredsen ydet finansieringsstøtte på kr. 325.000.

Der er ligeledes efter balancedagen sket en udvidelse af ejerkredsen for at stå stærkere til fremtidens boligløsninger. I ejerkredsen indtræder Peter Sjøgaard Dodd og Søren Ravn Jensen - der etableres samtidig en professionel bestyrelse. I forbindelse med udvidelsen af ejerkredsen er der foretaget en kapitalforhøjelse på kr. 750.000. Dette er yderligere med til at sikre selskabets likviditetsberedskab.

Resultatopgørelse 14. oktober - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK
Bruttofortjeneste		531.895
Personaleomkostninger	2	-830.928
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-13.938
Resultat før finansielle poster		-312.971
Finansielle indtægter		2.010
Finansielle omkostninger		-27.876
Resultat før skat		-338.837
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-338.837

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-338.837
		-338.837

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		144.145
Indretning af lejede lokaler		21.747
Materielle anlægsaktiver	3	<u>165.892</u>
Anlægsaktiver		<u>165.892</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		122.587
Igangværende arbejder for fremmed regning		606.411
Andre tilgodehavender		25.160
Periodeafgrænsningsposter		36.253
Tilgodehavender		<u>790.411</u>
Omsætningsaktiver		<u>790.411</u>
Aktiver		<u>956.303</u>

Balance 31. december

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-338.837
Egenkapital		-298.837
Kreditinstitutter		103.309
Leverandører af varer og tjenesteydelser		827.637
Anden gæld		324.194
Kortfristede gældsforpligtelser		1.255.140
Gældsforpligtelser		1.255.140
Passiver		956.303
Going concern	1	
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5	
Anvendt regnskabspraksis	6	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 14. oktober	0	0	0
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-338.837	-338.837
Egenkapital 31. december	40.000	-338.837	-298.837

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabet har tabt sin egenkapital og dermed omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser.

Ledelsen forventer, at den tabte kapital bliver reetableret i det kommende år.

For at sikre selskabets likviditetsberedskab har ejerkredsen ydet finansieringsstøtte i 2021.

Der er desuden foretaget en kapitalforhøjelse på kr. 750.000 den 21.06.2021. Kapitalforhøjelsen er sket samtidigt med udvidelse af ejerkredsen, hvorfra den nye kapital er tilført.

På denne baggrund vurderer ledelsen at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften for det kommende år.

Ledelsen har på denne baggrund aflagt årsrapporten som going concern.

2 Personaleomkostninger

	2019/20 DKK
Lønninger	804.401
Andre omkostninger til social sikring	8.043
Andre personaleomkostninger	18.484
	<u>830.928</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>

Noter til årsregnskabet

3 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 14. oktober	0	0
Tilgang i årets løb	154.599	25.231
Kostpris 31. december	<u>154.599</u>	<u>25.231</u>
Ned- og afskrivninger 14. oktober	0	0
Årets afskrivninger	10.454	3.484
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>10.454</u>	<u>3.484</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>144.145</u>	<u>21.747</u>

Noter til årsregnskabet

4 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

	<u>Direktion</u> DKK
Lån optaget og indfriet i årets løb	<u>40.000</u>
Lånet forfalder til omgående betaling og forrentes pt. med	<u>10,05%</u>

Der er i strid med selskabsloven § 210 ydet et lån til en af selskabets kapitalejere/ledelsen, endvidere har ledelsen ikke indeholdt og indberettet kildeskat af lånet. Ledelsen kan som følge heraf ifalde ansvar. Beløbet er anført under løn, og forventes lønindberettet efterfølgende. Lånet er opstået ved en fejl i forbindelse med bankskifte.

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

	<u>2020</u> DKK
--	--------------------

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Virksomhedspant på i alt DKK 575.000 stillet overfor Nordea, der giver pant i domænenavne og rettigheder i henhold til patentloven mv., simple fordringer hidhørende fra salg af varer og tjenesteydelser samt driftsinventar og materiel, til en samlet regnskabsmæssig værdi af

	313.639
--	---------

Leje- og leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelser:

Inden for 1 år	93.130
Mellem 1 og 5 år	<u>227.155</u>
	<u>320.285</u>

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FJ Group ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskat og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for FJ Huse ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Leasing

Leasingkontrakter, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen til det laveste af dagsværdien af aktivet og nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af leasingaftalens interne rente eller en alternativ lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af nedskrivninger og fordeles lineært over den forventede økonomiske levetid, der udgør 3-5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealisationsværdi.

Modtagne acotobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.