

**K.S. Huse ApS**

**Skovparken 18  
8783 Hornsyld**

**CVR-nr. 81 12 88 12**

**Årsrapport for 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 25/11 2016

---

Hans Kurt Seiersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	9
Balance pr. 30. juni 2016	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K.S. Huse ApS  
Skovparken 18  
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 81 12 88 12  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Hans Kurt Seiersen, direktør

### Revision

Roesgaard & Partners  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Danske Bank

Den Jyske Sparekasse

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for K.S. Huse 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 24. november 2016

### Direktion

Hans Kurt Seiersen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejeren i K.S. Huse ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K.S. Huse ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

Horsens, den 24. november 2016

### **Roesgaard & Partners**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og byggeri samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 99.490, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 345.362.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.S. Huse ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og andre driftsindtægter 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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og andre driftsomkostninger 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 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, 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

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
Bygninger	50 år	0-100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>32.338</b>	<b>131.707</b>
Personaleomkostninger	1	<u>35.240</u>	<u>(93.358)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>67.578</b>	<b>38.349</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	(28.973)	(23.973)
Andre driftsomkostninger		<u>(96.223)</u>	<u>(25.435)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(57.618)</b>	<b>(11.059)</b>
Finansielle indtægter	3	26.343	44.411
Finansielle omkostninger	4	<u>(79.374)</u>	<u>(55.598)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(110.649)</b>	<b>(22.246)</b>
Skat af årets resultat	5	<u>11.159</u>	<u>7.997</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(99.490)</u></b>	<b><u>(14.249)</u></b>
Overført resultat		<u>(99.490)</u>	<u>(14.249)</u>
		<b><u>(99.490)</u></b>	<b><u>(14.249)</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	6	1.397.193	1.426.166
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.397.193</u></b>	<b><u>1.426.166</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.397.193</u></b>	<b><u>1.426.166</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.363	93.591
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	129.360
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		80.953	68.530
Andre tilgodehavender		5.008	39.907
Periodeafgrænsningsposter	7	12.979	9.761
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>186.303</u></b>	<b><u>341.149</u></b>
Værdipapirer	8	242.378	267.026
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>242.378</u></b>	<b><u>267.026</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	9	<b><u>8.442</u></b>	<b><u>25.211</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>437.123</u></b>	<b><u>633.386</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.834.316</u></b>	<b><u>2.059.552</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		866.419	833.096
Overført resultat		(721.057)	(588.244)
<b>Egenkapital</b>	10	<u><b>345.362</b></u>	<u><b>444.852</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	11	<u>0</u>	<u>13.056</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>13.056</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>579.605</u>	<u>601.163</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<u><b>579.605</b></u>	<u><b>601.163</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	12	21.000	20.700
Kreditinstitutter		151.264	120.519
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.672	61.566
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		619.336	683.146
Anden gæld		<u>105.077</u>	<u>114.550</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>909.349</b></u>	<u><b>1.000.481</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>1.488.954</b></u>	<u><b>1.601.644</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>1.834.316</b></u>	<u><b>2.059.552</b></u>
Eventualposter m.v.	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	200.000	833.096	(588.244)	444.852
Korrektion til primo	0	33.323	(33.323)	0
Korrigeret egenkapital 1. juli 2015	200.000	866.419	(621.567)	444.852
Årets resultat	0	0	(99.490)	(99.490)
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>200.000</b>	<b>866.419</b>	<b>(721.057)</b>	<b>345.362</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	(40.000)	76.130
Pensioner	0	10.935
Andre omkostninger til social sikring	4.035	6.093
Andre personaleomkostninger	<u>725</u>	<u>200</u>
	<b><u>(35.240)</u></b>	<b><u>93.358</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	28.973	28.973
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>(5.000)</u>
	<b><u>28.973</u></b>	<b><u>23.973</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	28.973	28.973
Tab/(gevinst) ved salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>(5.000)</u>
	<b><u>28.973</u></b>	<b><u>23.973</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>26.343</u>	<u>44.411</u>
	<b><u>26.343</u></b>	<b><u>44.411</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>79.374</u>	<u>55.598</u>
	<b><u>79.374</u></b>	<b><u>55.598</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	(7.997)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(11.159)</u>	<u>0</u>
	<u><b>(11.159)</b></u>	<u><b>(7.997)</b></u>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2015	<u>870.400</u>
Kostpris 30. juni 2016	<u>870.400</u>
Opskrivninger 1. juli 2015	<u>1.110.794</u>
Opskrivninger 30. juni 2016	<u>1.110.794</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	555.028
Årets afskrivninger	<u>28.973</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>584.001</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>	<u><b>1.397.193</b></u>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2015 udgør kr. 1.330.400.

## 7 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier mv.



## Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
	kr.	kr.
<b>8 Værdipapirer</b>		
Værdipapirer	<u>242.378</u>	<u>267.026</u>
	<b><u>242.378</u></b>	<b><u>267.026</u></b>
<b>9 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank 4682841842	<u>8.442</u>	<u>25.211</u>
	<b><u>8.442</u></b>	<b><u>25.211</u></b>

## 10 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter til årsrapporten

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	kr.	kr.
<b>11 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2015	0	21.053
Hensat i året	0	(7.997)
	<u>0</u>	<u>(7.997)</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2016</b>	<b>0</b>	<b>13.056</b>
Materielle anlægsaktiver	184.645	143.546
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelse	(25.080)	(25.080)
Periodeafgrænsningsposter	2.855	2.147
Skattemæssigt underskud	(173.707)	(107.557)
Overført til udskudt skatteaktiv	11.287	0
	<u>0</u>	<u>13.056</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	11.287	0
Nedskrivning til vurderet værdi	(11.287)	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>12 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	492.020	513.020
Mellem 1 og 5 år	87.585	88.143
	<u>579.605</u>	<u>601.163</u>
Langfristet del	579.605	601.163
Inden for et år	21.000	20.700
	<u>600.605</u>	<u>621.863</u>

## Noter til årsrapporten

### 13 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med K.S. Hornsyld Holding ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for de danske selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nominelt t.kr. 601, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 1.397.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 500 til sikkerhed for bankgæld.