

HUS OG HÅNDVÆRK ApS

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

10/02/2013

Jesper Lodberg Hansen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

| | |
|------------------------------|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
|------------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

Erklæringer

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors erklæringer | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 7 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Pengestrøm | 14 |
| Noter | 15 |

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | HUS OG HÅNDVÆRK ApS Bøttmosevej 12 4690 Haslev CVR-nr: 33076630 Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012 |
| Bankforbindelse | Danske Bank, Ringsted Afd. Torvet 6 4100 Ringsted |
| Revisor | REVISIONSFIRMAET CARSTEN ØHAUGE. STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Sct Bendts-gade 8 4100 Ringsted CVR-nr: 16839736 |

Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapporten for 2012 for Hus og Håndværk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 04/02/2013

Direktion

Jesper Lodberg Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i HUS OG HÅNDVÆRK ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for HUS OG HÅNDVÆRK ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 handlinger 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Ringsted, 04/02/2013

Carsten Øhauge Pedersen
statsautoriseret revisor
Revisionsfirmaet Carsten Øhauge A/S

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter køb og salg af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat kr. 165.647, anses af direktionen som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 eller måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet foretages nedskrivning til den lavere geninvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Periodisering af indtægter og omkostninger:

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsår, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Anvendt regnskabspraksis(fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af lineære afskrivninger over det enkelte aktivs forventede brugstid. De forventede brugstider er i det væsentligste:

| | |
|---|--------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småanskaffelser under kr. 12.300 eller med en skønnet levetid under 3 år indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme:

Investeringsjendomme er investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast ved udlejning og kapitalgevinst ved videresalg.

Måling ved første indregning sker til kostpris, hvilket for en erhvervet investeringsejendom omfatter købspris, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen.

Efterfølgende måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi såfremt dette er hovedaktiviteten.

Alternativt (såfremt det ikke er hovedaktivitet) måles til kostpris med fradrag af regnskabsmæssige afskrivninger og den dertil hørende forpligtelse skal indregnes til mortiseret kostpris. Dagsværdien beregnes på grundlag af afkastmetoden, hvilket betyder, at den enkelte ejendom på grundlag af et forventet normalt driftsbudget og en afkastprocent.

Afkastprocenten fastsættes ud fra de gældende markedsforhold for den pågældende ejendomstype under hensyntagen til vedligeholdelsesstand, beliggenhed, anvendelse, lejer, lejekontrakter mv.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Såfremt værdien af investeringsejendomme målt til dagsværdi er højere end ejendommens kostpris, henlægges den positive forskel efter skat ved resultatdisponeringen til en "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

Udbytte:

Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse under kortfristet gældsforpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis(fortsat)

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 a'contoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og -satser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|----------|----------------|-------------|
| Nettoomsætning | | 270.896 | 442 |
| Vareforbrug | | -71.932 | -38 |
| Eksterne omkostninger | | -85.590 | -137 |
| Bruttoresultat | | 113.374 | 267 |
| Personaleomkostninger | | -200.315 | -169 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | 316.368 | -1 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 229.427 | 97 |
| Andre finansielle indtægter | | 247 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -8.199 | -23 |
| Ordinært resultat før skat | | 221.475 | 74 |
| Skat af årets resultat | 1 | -55.828 | -20 |
| Årets resultat | | 165.647 | 54 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under gældsforpligtelser | | 96.600 | 54 |
| Overført resultat | | 69.047 | 0 |
| I alt | | 165.647 | 54 |

Balance 31. december 2012

Aktiver

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|------|----------------|-------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 528 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 2.669 | 4 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 2.669 | 532 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.669 | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 2.743 | 0 |
| Tilgodehavende skat | | 24.050 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 975 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 11 |
| Tilgodehavender i alt | | 27.768 | 11 |
| Likvide beholdninger | | 245.626 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 273.394 | 11 |
| AKTIVER I ALT | | 276.063 | 543 |

Balance 31. december 2012

Passiver

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|----------|----------------|-------------|
| Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) | 2 | 80.000 | 80 |
| Overført resultat | | 69.046 | 0 |
| Egenkapital i alt | 3 | 149.046 | 80 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 0 |
| Gæld til banker | | 0 | 14 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 120 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | | 20 |
| Anden gæld | | 23.058 | 39 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 7.239 | 336 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | 96.600 | 54 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 127.017 | 463 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 127.017 | 463 |
| PASSIVER I ALT | | 276.063 | 543 |

Pengestrøm

| | Note | 2012 kr. | 2011 kr. |
|---|------|-----------------|-------------|
| Årets resultat | | 165.647 | 74 |
| Reguleringer | | | |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -316.368 | 1 |
| Skat af årets resultat | | 55.950 | 20 |
| Ændring i udskudt skat | | -122 | |
| Ændring i driftskapital | | | |
| Ændring i tilgodehavender | | 6.656 | -11 |
| Ændringer i leverandørgæld mv. | | -344.259 | 375 |
| <i>Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster</i> | | <i>-432.496</i> | <i>438</i> |
| <i>Pengestrøm fra ordinær drift</i> | | <i>-432.496</i> | <i>438</i> |
| Betalt selskabsskat | | -99.842 | 0 |
| Pengestrømme vedrørende driftsaktivitet | | -532.338 | 438 |
| Køb af materielle anlægsaktiver | | -68.930 | -532 |
| Salg af materielle anlægsaktiver | | 915.000 | 0 |
| Pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet | | 846.070 | |
| Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter | | -14.269 | 14 |
| Betalt udbytte | | -53.837 | 0 |
| Pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet | | -68.106 | 14 |
| Ændring i likvider | | 245.626 | -80 |
| Likvide beholdninger (primo) | | 0 | 80 |
| Likvider primo | | 0 | 0 |
| Likvider ultimo | | 245.626 | 0 |
| <i>Specifikation af likvider ultimo</i> | | | |
| Likvide beholdninger (ultimo) | | 245.626 | 0 |
| Likvider (ultimo) | | 245.626 | 0 |

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2012 kr. | 2011 t.kr. |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Aktuel skat | 55.950 | 20 |
| Ændring af udskudt skat | -122 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | <u>55.828</u> | <u>20</u> |

2. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

Anpartskapitalen består af 1 aktier a 80.000 kr. Aanparterne er ikke opdelt i klasser.

| | kr. |
|--|----------------------|
| Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Aktiekapital 01.01.12. | <u>80.000</u> |
| Anpartskapital ultimo | <u>80.000</u> |

3. Egenkapital i alt

| | Virksomheds-kapital kr. | Overført resultat kr. | Ialt kr. |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Saldo primo | 80.000 | 0 | 80.000 |
| Årets resultat | 0 | 69.046 | 69.046 |
| Egenkapital ultimo | <u>80.000</u> | <u>69.046</u> | <u>149.046</u> |

Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 11. feb 2013.