

AB HUSET A/S
PILELUNDEN 14, 7300 JELLING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. maj 2019

Allan Brunbjerg

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AB Huset A/S Pilelunden 14 7300 Jelling
	CVR-nr.: 32 64 60 85
	Stiftet: 1. december 2009
	Hjemsted: Jelling
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dorte Brunbjerg, formand Allan Brunbjerg Bjarne Lindrum Petersen
Direktion	Allan Brunbjerg
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Middelfart Sparekasse Vestre Engvej 1A 7100 Vejle
Advokat	Skov Advokaterne Havneparken 4 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for AB Huset A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 29. maj 2019

Direktion:

Allan Brunbjerg

Bestyrelse:

Dorte Brunbjerg
Formand

Allan Brunbjerg

Bjarne Lindrum Petersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i AB Huset A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AB Huset A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på noten "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" i årsregnskabet, der beskriver den usikkerhed, der er forbundet med 615 tkr. under igangværende arbejder, og 864 tkr. under tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 29. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre arkitettegnede kvalitetshuse samt beslægtet byggevirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har under igangværende arbejder indregnet 615 tkr. hvor der mangler endelig afregning med bygherre og underentreprenører. Det er ledelsens vurdering, at der opnås fuld dækning for de igangværende arbejder.

Selskabet er involveret i nogle retssager/tvister vedrørende afleverede byggerier. Selskabet har udestående på 864 tkr. på disse sager som er indregnet under posten "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" under aktiver, da det er ledelsens vurdering, at der opnås medhold på disse tvister/sager.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende utilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Selskabets ledelse forventer for 2019 et aktivitetsniveau på niveau med det realiserede for 2018, men et forbedret resultat.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.221.384	2.880.769
Personaleomkostninger.....	1	-1.098.071	-1.762.401
Af- og nedskrivninger.....		-81.368	-78.210
DRIFTSRESULTAT		41.945	1.040.158
Andre finansielle indtægter.....	2	80.119	61.596
Andre finansielle omkostninger.....		-114.208	-200.981
RESULTAT FØR SKAT		7.856	900.773
Skat af årets resultat.....	3	-3.874	-201.280
ÅRETS RESULTAT		3.982	699.493
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		3.982	699.493
I ALT		3.982	699.493

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		226.079	114.625
Materielle anlægsaktiver.....	4	226.079	114.625
ANLÆGSAKTIVER.....		226.079	114.625
Råvarer og hjælpematerialer.....		445.000	551.117
Varebeholdninger.....		445.000	551.117
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.311.622	3.487.273
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	5	2.092.694	4.005.754
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.114.992	835.568
Andre tilgodehavender.....		677.357	690.697
Periodeafgrænsningsposter.....		144.257	100.582
Tilgodehavender.....		5.340.922	9.119.874
Likvide beholdninger.....		5.046	5.046
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		5.790.968	9.676.037
AKTIVER.....		6.017.047	9.790.662

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført overskud.....		1.722.437	1.718.456
EGENKAPITAL.....	6	2.222.437	2.218.456
Hensættelse til udskudt skat.....		48.870	44.996
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		48.870	44.996
Gæld til pengeinstitutter.....		1.894.259	3.244.960
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	5	487.622	481.097
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		854.872	3.237.755
Anden gæld.....		508.987	563.398
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.745.740	7.527.210
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.745.740	7.527.210
PASSIVER.....		6.017.047	9.790.662
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	9		

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 2 (2017: 4)			
Løn og gager	989.534	1.538.427	
Pensioner.....	101.932	212.401	
Andre omkostninger til social sikring.....	975	6.061	
Andre personaleomkostninger.....	5.630	5.512	
	1.098.071	1.762.401	
Andre finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	42.831	31.996	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	37.288	29.600	
	80.119	61.596	
Skat af årets resultat			3
Regulering af udskudt skat.....	3.874	201.280	
	3.874	201.280	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2018.....		432.441	
Tilgang.....		264.254	
Afgang.....		-168.920	
Kostpris 31. december 2018.....		527.775	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		317.815	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		40.077	
Årets afskrivninger		-56.196	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....		301.696	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....		226.079	

NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note
	2018 kr.	2017 kr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning			5
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	20.908.516	36.634.608	
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	-19.303.444	-33.109.951	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	1.605.072	3.524.657	
Der indregnes således:			
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	2.092.694	4.005.754	
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-487.622	-481.097	
	1.605.072	3.524.657	

Egenkapital

6

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....	500.000	1.718.455	2.218.455
Forslag til resultatdisponering.....		3.982	3.982
Egenkapital 31. december 2018.....	500.000	1.722.437	2.222.437

Eventualposter mv.

7

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en årlig ydelse på 56 tkr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 22 måneder, og har en samlet leasingforpligtelse pr. 31. december 2018 på 387 tkr.

Selskabet har en verserende sag med en underentreprenør, hvor der foreligger syn og skønrapport som giver AB Huset A/S medhold. Sagens endelige udfald afhænger af underentreprenørens endelige afregning.

Selskabet er part i et par sager. Der er ledelsens opfattelse, at udfaldet af de verserende sager ikke vil påvirke selskabets økonomiske stilling. I den udstrækning, at udfaldet af sagerne er anderledes en forventet vil det påvirke selskabet negativt.

Der påhviler selskabet sædvanlige branchemæssige garantier og serviceforpligtelser.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Allan Brunbjerg Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

NOTER

Note

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Selskabets pengeinstitut har stillet arbejdsgarantier på 2.198 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditpantebrev 750 tkr. er der givet pant i Solbakkevej 4, 7323 Give, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 445 tkr. (ejerandel 50%) under varebeholdninger.

Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

9

Selskabet har under igangværende arbejder indregnet 615 tkr. hvor der mangler endelig afregning med bygherre og underentreprenører. Det er ledelsens vurdering, at der opnås fuld dækning for de igangværende arbejder.

Selskabet er involveret i nogle retssager/tvister vedrørende afleverede byggerier. Selskabet har udestående på 864 tkr. på disse sager som er indregnet under posten "Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser" under aktiver, da det er ledelsens vurdering, at der opnås medhold på disse tvister/sager.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AB Huset A/S for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af det udførte arbejde (produktionsmetoden).

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og -betalinger.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.