



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BG BYGGERI APS**

**TÅLFORVEJ 34, 8250 EGÅ**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 6. maj 2019

---

Henning Gudnitz

**CVR-NR. 10 13 48 54**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BG Byggeri ApS Tålførvej 34 8250 Egå
	CVR-nr.: 10 13 48 54 Stiftet: 1. april 2003 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Bente Koldby Gudnitz Henning Gudnitz
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
<b>Pengeinstitut</b>	Handelsbanken Åboulevarden 11-13 8000 Aarhus C
<b>Advokat</b>	Interlex advokater Strandvejen 94 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for BG Byggeri ApS.

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.

Aarhus, den 29. april 2019

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bente Koldby Gudnitz

\_\_\_\_\_  
Henning Gudnitz

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i BG Byggeri ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for BG Byggeri ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 29. april 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Niels Balshøj  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne9296

Tom Gajda Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35621

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge, besidde og udvikle fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets søsterselskab BG Udvikling ApS har gennem støtte- og tilbagetrædelseserklæring erklæret, at denne fortsat støtter selskabet finansielt og vil tilbagetræde for øvrige kreditorer, i en periode på minimum 12 måneder fra balancedagen.

Selskabet har i løbet af regnskabsåret foretaget salg af en lejlighed beliggende i Grønnegade 93, Aarhus C. Der er realiseret avance på ca. 967 tkr.

Selskabets ledelse forventer gennem køb og salg af ejendomme at kunne retablere selskabets egenkapital.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	1	1.061.190	-112.755
Personaleomkostninger.....	2	0	-528
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		1.061.190	-113.283
Andre finansielle omkostninger.....	3	-221.217	-105.095
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		839.973	-218.378
Skat af årets resultat.....	4	440.155	230.771
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		1.280.128	12.393
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.280.128	12.393
<b>I ALT</b> .....		1.280.128	12.393



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Handelsejendomme.....		9.245.889	3.223.230
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>9.245.889</b>	<b>3.223.230</b>
Udsudte skatteaktiver.....		588.167	182.600
Andre tilgodehavender.....		107.561	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>695.728</b>	<b>182.600</b>
Likvider.....		26.107	2.229
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>9.967.724</b>	<b>3.408.059</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.967.724</b>	<b>3.408.059</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapitalen.....		520.000	520.000
Overført overskud.....		-538.039	-1.818.167
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>5</b>	<b>-18.039</b>	<b>-1.298.167</b>
Banklån.....		5.072.085	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>5.072.085</b>	<b>0</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.593.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.000	29.319
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.613.100	3.083.092
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		3.265.578	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.913.678</b>	<b>4.706.226</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>9.985.763</b>	<b>4.706.226</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.967.724</b>	<b>3.408.059</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Forudsætninger for fortsat drift	9		

## NOTER

				Note
<b>Særlige poster</b>				<b>1</b>
Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelser eller art. Der har i regnskabsåret været nedenstående særlige poster, som relaterer sig til regnskabsmæssig avance på salg af ejendom.				
Andre driftsindtægter.....	967.350			
	<b>967.350</b>			
<b>Personaleomkostninger</b>				<b>2</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)				
Andre omkostninger til social sikring.....	0	528		
	0	528		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>				<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	67.666	64.799		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	153.551	40.296		
	<b>221.217</b>	<b>105.095</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>				<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	-440.155	-230.771		
	<b>-440.155</b>	<b>-230.771</b>		
<b>Egenkapital</b>				<b>5</b>
		Selskabs- kapitalen	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....		520.000	-1.818.167	-1.298.167
Forslag til resultatdisponering.....			1.280.128	1.280.128
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>		<b>520.000</b>	<b>-538.039</b>	<b>-18.039</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt
Banklån.....	5.072.085	0	0	0
	<b>5.072.085</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
				Kortfristet del primo

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****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 B. Gudnitz Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 5.096 tkr., er der givet pant i varebeholdningen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 8.846 tkr.

**Forudsætninger for fortsat drift****9**

Selskabet har tabt sin egenkapital. Selskabets søsterselskab BG Udvikling ApS har gennem støtte- og tilbagetrædelseserklæring erklæret, at denne fortsat støtter selskabet finansielt og vil tilbagetræde for øvrige kreditorer, i en periode på minimum 12 måneder fra balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BG Byggeri ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring i regnskabsmæssig skøn**

I forbindelse med regnskabsudarbejdelsen har ledelsen som følge af udviklingen i selskabets investeringsaktiviteter ændret deres regnskabsmæssige skøn vedrørende det indregnede udskudte skatteaktiv. Således forventer ledelsen at kunne anvende en større andel af det skattemæssige underskud til fremførsel i forhold til vurderingen, der blev foretaget i forbindelse med regnskabsudarbejdelsen 2017. Ledelsens vurdering af det udskudte skatteaktiv forventes at kunne blive anvendt inden for en periode på 3-5 år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

#### Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### 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 acontoskatte.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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