



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. maj 2020

---

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. april 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere 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 27. april 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

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, 1. sal Aarhus C. Der er realiseret negativ avance på ca. 155 tkr.

Selskabet ledelsen forventer nye investeringer i bl.a. ejendomme, hvor de sammen med søsterselskabet BG Udvikling ApS, som finansieringskilde vil genetablere 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 | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.      |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BRUTTOTAB.....</b>                  |      | <b>-91.175</b>    | <b>1.061.190</b> |
| Andre driftsomkostninger.....          |      | -155.767          | 0                |
| Andre finansielle indtægter.....       |      | 39.690            | 0                |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 1    | -269.087          | -221.217         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>          |      | <b>-476.339</b>   | <b>839.973</b>   |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -588.167          | 440.155          |
| <b>ÅRETS RESULTAT.....</b>             |      | <b>-1.064.506</b> | <b>1.280.128</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                   |                  |
| Overført resultat.....                 |      | -1.064.506        | 1.280.128        |
| <b>I ALT.....</b>                      |      | <b>-1.064.506</b> | <b>1.280.128</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                       | Note     | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.      |
|---|----------|-------------------|------------------|
| Handelsejendomme.....                         |          | 0                 | 9.245.889        |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                  |          | <b>0</b>          | <b>9.245.889</b> |
| Udsudte skatteaktiver.....                    |          | 0                 | 588.167          |
| Andre tilgodehavender.....                    |          | 0                 | 107.561          |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                   |          | <b>0</b>          | <b>695.728</b>   |
| Likvider.....                                 |          | 0                 | 26.107           |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                 |          | <b>0</b>          | <b>9.967.724</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                           |          | <b>0</b>          | <b>9.967.724</b> |
| <b>PASSIVER</b>                               |          |                   |                  |
| Selskabskapitalen.....                        |          | 520.000           | 520.000          |
| Overført overskud.....                        |          | -1.602.545        | -538.039         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>3</b> | <b>-1.082.545</b> | <b>-18.039</b>   |
| Banklån.....                                  |          | 0                 | 5.072.085        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>4</b> | <b>0</b>          | <b>5.072.085</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....                |          | 204               | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 44.288            | 35.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        |          | 1.038.053         | 1.613.100        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....    |          | 0                 | 3.265.578        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>1.082.545</b>  | <b>4.913.678</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>1.082.545</b>  | <b>9.985.763</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>0</b>          | <b>9.967.724</b> |
| Eventualposter mv.                            | 5        |                   |                  |
| Forudsætninger for fortsat drift              | 6        |                   |                  |
| Medarbejderforhold                            | 7        |                   |                  |

## NOTER

|  |            |                |                   | Note              |
|--|------------|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>  |            |                |                   | <b>1</b>          |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder .....   |            | 66.674         | 67.666            |                   |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....   |            | 202.413        | 153.551           |                   |
|  |            | <b>269.087</b> | <b>221.217</b>    |                   |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |            |                |                   | <b>2</b>          |
| Regulering af udskudt skat.....  |            | 588.167        | -440.155          |                   |
|  |            | <b>588.167</b> | <b>-440.155</b>   |                   |
| <b>Egenkapital</b>   |            |                |                   | <b>3</b>          |
|  |            | Selskabs-      | Overført          |                   |
|  |            | kapitalen      | overskud          | I alt             |
| Egenkapital 1. januar 2019.....  |            | 520.000        | -538.039          | -18.039           |
| Forslag til resultatdisponering.....   |            |                | -1.064.506        | -1.064.506        |
| <b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>  |            | <b>520.000</b> | <b>-1.602.545</b> | <b>-1.082.545</b> |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |            |                |                   | <b>4</b>          |
|  | 31/12 2019 | Afdrag         | Restgæld          | 31/12 2018        |
|  | gæld i alt | næste år       | efter 5 år        | gæld i alt        |
|  |            |                |                   | Kortfristet       |
|  |            |                |                   | del primo         |
| Banklån.....   | 0          | 0              | 0                 | 5.072.085         |
|  | 0          | 0              | 0                 | 5.072.085         |
|  |            |                |                   | 0                 |
| <b>Eventualposter mv.</b>  |            |                |                   | <b>5</b>          |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |            |                |                   |                   |
| <p>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.</p>   |            |                |                   |                   |
| <p>Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for B. Gudnitz Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.</p>   |            |                |                   |                   |
| <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>  |            |                |                   | <b>6</b>          |
| <p>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.</p> |            |                |                   |                   |

## NOTER

## Note

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2018: 1)

**Særlige poster**

8

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/tab på salg af ejendom.

|                               | 2019<br>kr.     | 2018<br>kr.    |
|-------------------------------|-----------------|----------------|
| Andre driftsindtægter .....   | 0               | 967.350        |
| Andre driftsomkostninger..... | -138.016        | 0              |
|                               | <b>-138.016</b> | <b>967.350</b> |

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BG Byggeri ApS for 2019 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.

## 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 driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokale mm.

### 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

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