
Building ApS

Dyrehavevej 45, 2930 Klampenborg

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 24 22 06 21

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 20/6 2018

Casper Janns
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Building ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. juni 2018

Direktion

Casper Janns
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Building ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Building ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Hellerup, den 20. juni 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor
mne30221

Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet

Building ApS
Dyrehavevej 45
2930 Klampenborg

CVR-nr.: 24 22 06 21
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Gentofte

Direktion

Casper Janns

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|------------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 0 | -8.625 |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder | 4 | 3.009.453 | -803.608 |
| Finansielle indtægter | 5 | 8.605 | 79.449 |
| Finansielle omkostninger | 6 | -1.050 | -17.360 |
| Resultat før skat | | 3.017.008 | -750.144 |
| Skat af årets resultat | | 363.129 | -8.615 |
| Årets resultat | | 3.380.137 | -758.759 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|------------------|-----------------|
| Overført resultat | | 3.380.137 | -758.759 |
| | | 3.380.137 | -758.759 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|--|------|------------------|------------------|
| Kapitalandele i dattervirksomheder | | 7.846.930 | 228.170 |
| Andre tilgodehavender | | 181.500 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 8.028.430 | 228.170 |
| Anlægsaktiver | | 8.028.430 | 228.170 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 890.290 | 2.297.338 |
| Andre tilgodehavender | | 186.500 | 5.000 |
| Selskabsskat | | 2.495 | 1.816 |
| Tilgodehavender | | 1.079.285 | 2.304.154 |
| Værdipapirer | 7 | 60.400 | 53.550 |
| Likvide beholdninger | | 6.838 | 7.921 |
| Omsætningsaktiver | | 1.146.523 | 2.365.625 |
| Aktiver | | 9.174.953 | 2.593.795 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2017 DKK | 2016 DKK |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 4.825.549 | 1.445.412 |
| Egenkapital | | 4.950.549 | 1.570.412 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 354.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 0 | 354.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.270.126 | 601.961 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 945.761 | 50.466 |
| Anden gæld | | 8.517 | 16.956 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.224.404 | 669.383 |
| Gældsforpligtelser | | 4.224.404 | 669.383 |
| Passiver | | 9.174.953 | 2.593.795 |
| Going concern | 1 | | |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 2 | | |
| Væsentligste aktiviteter | 3 | | |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 8 | | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> | <u>DKK</u> |
| Egenkapital 1. januar | 125.000 | 1.445.412 | 1.570.412 |
| Årets resultat | 0 | 3.380.137 | 3.380.137 |
| Egenkapital 31. december | 125.000 | 4.825.549 | 4.950.549 |

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at selskabet tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder bliver betalt og at selskabets kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Som det fremgår af nedenstående, er der usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Det er ledelsens forventning, at selskabets gæld til tilknyttede virksomheder kun vil blive forlangt indfriet i takt med, at selskabets tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder bliver betalt og selskabets likvide beredskab i øvrigt tillader dette.

Ledelsen aflægger derfor årsregnskabet under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed om, hvornår og i hvilket omfang tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder vil blive indbetalt. Desuden er der usikkerhed om værdiansættelsen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, hvilket skyldes, at en tilknyttet virksomhed er afhængig af en forventet kapitaltilførsel i 2. halvår af 2018.

Det er ledelsens vurdering at kapitaltilførslen vil blive gennemført. Ledelsen har værdiansat tilgodehavenderne og kapitalandele i overensstemmelse hermed.

3 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, foretage investeringer i værdipapirer samt anden beslægtet virksomhed.

4 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

| | <u>2017</u> DKK | <u>2016</u> DKK |
|---|-------------------------|------------------------|
| Andel af underskud i dattervirksomheder | -715.921 | -803.608 |
| Gevinst ved udvanding | <u>3.725.374</u> | <u>0</u> |
| | <u>3.009.453</u> | <u>-803.608</u> |

Noter til årsregnskabet

| | 2017 | 2016 |
|--|---------------|---------------|
| | DKK | DKK |
| 5 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder | 0 | 70.299 |
| Andre finansielle indtægter | 8.605 | 9.150 |
| | 8.605 | 79.449 |
| 6 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 0 | 16.470 |
| Andre finansielle omkostninger | 1.050 | 890 |
| | 1.050 | 17.360 |
| 7 Værdipapirer | | |
| Aktier | 60.400 | 53.550 |
| | 60.400 | 53.550 |

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor en dattervirksomheds kassekredit med et maksimumtræk på TDKK 1.190. Der er pr 31. december 2017 trukket TDKK 1.181 på kassekreditten.

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Building ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Building ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med danske tilknyttede virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i dattervirksomheder“ den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter tilgodehavender i forbindelse med salg af kapitalandele.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.