

# Byggegruppen.DK.ApS

Teglværksvej 19, 5220 Odense SØ

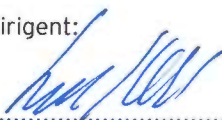
CVR-nr. 25 73 04 88



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Som dirigent:



.....  
Frederik Lasse Kabell



Building a better  
working world

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Byggegruppen.DK.ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31. maj 2016

Direktion:



Frederik Lasse Kabell

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Byggegruppen.DK.ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Byggegruppen.DK.ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen 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.

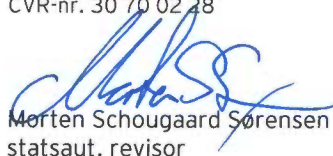
### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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.

Odense, den 31. maj 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Byggegruppen.DK.ApS
Adresse, postnr., by	Teglværksvej 19, 5220 Odense SØ
CVR-nr.	25 73 04 88
Stiftet	20. november 2000
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Frederik Lasse Kabell
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom samt erhvervsmæssig udlejning heraf.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 208.511 kr. mod 7.020 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 2.060.145 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Moderselskabet Holdingselskabet Lasse Kabell ApS har i løbet af 2015 eftergivet gæld til Byggegruppen.DK ApS. Eftergivelsen udgør 2.864 t.kr. og vil tilgå Byggegruppen.DK ApS' egenkapital som frie reserver.

Gældseftergivelsen er gennemført således, at Byggegruppen.DK ApS efter konverteringen har en positiv egenkapital og dermed ikke længere er i en kapitaltabssituation.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	<b>Bruttofortjeneste</b>	621.840	441.849
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-145.728	-145.729
	<b>Resultat af primær drift</b>	476.112	296.120
2	Finansielle indtægter	1.809	514
3	Finansielle omkostninger	-256.620	-265.111
	<b>Resultat før skat</b>	221.301	31.523
4	Skat af årets resultat	-12.790	-24.503
	<b>Årets resultat</b>	<u>208.511</u>	<u>7.020</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	208.511	7.020
		<u>208.511</u>	<u>7.020</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.739.650	5.957.128
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	167.436	167.436
		<u>5.907.086</u>	<u>6.124.564</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.907.086</u>	<u>6.124.564</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.883	100.281
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	617.102
	Andre tilgodehavender	1.709	8.615
		<u>55.592</u>	<u>725.998</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>55.592</u>	<u>725.998</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>5.962.678</u></u>	<u><u>6.850.562</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.860.145	-1.212.545
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.060.145</b>	<b>-1.012.545</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	242.313	252.759
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>242.313</b>	<b>252.759</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.759.249	2.904.993
		<b>2.759.249</b>	<b>2.904.993</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	145.000	185.000
	Gæld til banker	488.108	578.750
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.513	4.533
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.572	3.641.415
	Skyldig selskabsskat	63.164	0
	Anden gæld	177.614	295.657
		<b>900.971</b>	<b>4.705.355</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.660.220</b>	<b>7.610.348</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.962.678</b>	<b>6.850.562</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 7 Sikkerhedsstillelser  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Seiskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2014	200.000	-1.219.565	-1.019.565
Årets resultat	0	7.020	7.020
<b>Egenkapital 1. januar 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>-1.212.545</b>	<b>-1.012.545</b>
Årets resultat	0	208.511	208.511
Koncerntilskud	0	2.864.179	2.864.179
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>200.000</b>	<b>1.860.145</b>	<b>2.060.145</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggegruppen.DK.ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages, såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital

#### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Tilskud uden modydelse i koncernforhold

Tilskud givet til et moderselskab uden modydelse indregnes som en udbytteudlodning på egenkapitalen, mens tilskud modtaget fra moderselskabet indregnes som en kapitaltilførsel på overført resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Noter**

kr.	2015	2014	
<b>2 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	514	
Andre finansielle indtægter	1.809	0	
	<u>1.809</u>	<u>514</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	68.708	73.287	
Andre finansielle omkostninger	187.912	191.824	
	<u>256.620</u>	<u>265.111</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	63.164	0	
Årets regulering af udskudt skat	-10.446	24.503	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-39.928	0	
	<u>12.790</u>	<u>24.503</u>	
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2015	6.827.815	586.714	7.414.529
Afgang i årets løb	16.238	0	16.238
Kostpris 31. december 2015	<u>6.844.053</u>	<u>586.714</u>	<u>7.430.767</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	870.687	419.278	1.289.965
Årets afskrivninger	233.716	0	233.716
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.104.403</u>	<u>419.278</u>	<u>1.523.681</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u>5.739.650</u>	<u>167.436</u>	<u>5.907.086</u>
Afskrives over	<u>40 år</u>	<u>5 år</u>	

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 2.179.249 senere end 5 år fra balancedagen.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nordea er der deponeret følgende:  
Ejerpantebrev på 4.500 t.kr. i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på 5.839 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark A/S er der tinglyst følgende:  
Realkreditpantebrev på 4.138 t.kr. i selskabets grunde og bygninger med en bogført værdi på 5.839 t.kr.

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution med alle tilknyttede virksomheder i Genknus & Kabell koncernen med 8.021 t.kr. over for Nordea., som fordeler sig således pr. 31.12.2015:

Genknus & Kabell ApS: 5.050 t.kr.  
Ejendomsselskabet Dansk Genknus ApS: 2.483 t.kr.  
Byggegruppen.DK ApS: 488 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet Lasse Kabell ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige smabeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

##### Andre eventualforpligtelser

Ingen.