



## **Byggeselskabet PAULSEN A/S**

**Erhvervsvej 2 A, Knudlund Øst  
8653 Them**

**CVR-nr. 26 98 86 16**

**Årsrapport for 2017/18**

**(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 30. november 2018

---

Tonny Vangsgaard Gravesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. september - 31. august	16
Balance 31. august	17
Egenkapitalopgørelse	19
Pengestrømsopgørelse 1. september - 31. august	20
Noter til årsrapporten	21

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 for Byggeselskabet PAULSEN 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. august 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21. november 2018

### Direktion

Christian Ringsted Paulsen

### Bestyrelse

Tonny Vangsgaard Gravesen  
formand

Tage Flemming Holck  
menigt medlem

Christian Ringsted Paulsen  
menigt medlem

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Byggeselskabet PAULSEN A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Byggeselskabet PAULSEN A/S for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. september 2017 - 31. august 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 den øverste ledelse 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Silkeborg, den 21. november 2018

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Jens Villemann  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34151

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Byggeselskabet PAULSEN A/S Erhvervsvej 2 A, Knudlund Øst 8653 Them
	Telefon: 70261000 Telefax: 70261002
	Hjemmeside: <a href="http://www.byg-paulsen.dk">www.byg-paulsen.dk</a>
	CVR-nr.: 26 98 86 16
	Regnskabsperiode: 1. september 2017 - 31. august 2018 Stiftet: 28. juni 2004 Regnskabsår: 15. regnskabsår
	Hjemsted: Silkeborg Kommune
<b>Bestyrelse</b>	Tonny Vangsgaard Gravesen, formand Tage Flemming Holck, menigt medlem Christian Ringsted Paulsen, menigt medlem
<b>Direktion</b>	Christian Ringsted Paulsen
<b>Revision</b>	Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvet 7, 1. 8600 Silkeborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Tronholmen 1 8960 Randers SØ
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet C. Paulsen Holding ApS Stengårdsvej 11 8600 Silkeborg

## Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	21.976	11.136	17.294	22.610	12.465
Resultat af ordinær primær drift	15.421	7.509	12.613	15.386	9.023
Resultat af finansielle poster	233	427	56	-104	-190
Årets resultat	12.198	6.188	9.866	11.951	6.720
Balancesum	70.534	50.325	63.923	85.066	44.272
Egenkapital	25.198	25.488	25.066	34.593	22.642
<b>Pengestrømme fra:</b>					
- driftsaktivitet	11.047	-4.498	14.437	12.558	11.048
- investeringsaktivitet	-31	-18	-371	0	-315
- heraf investering i materielle anlægsaktiver	-31	-18	-371	0	-315
- finansieringsaktivitet	-30	-3.488	-16.640	-18.159	-596
Årets forskydning i likvider	10.986	-8.004	-2.575	-5.601	10.137
Antal medarbejdere	23	17	18	15	11
<b>Nøgletal</b>					
Afkastningsgrad	25,5%	13,1%	16,9%	23,8%	22,9%
Soliditetsgrad	35,7%	50,6%	39,2%	40,7%	51,1%
Forrentning af egenkapital	48,1%	24,5%	33,1%	41,8%	34,9%
Likviditetsgrad	177,4%	237,6%	187,8%	199,7%	240,1%

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Nøgletal for 2016/17 dækker en regnskabsperiode på 8 måneder.



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre byggeri i hoved- og totalentreprise. Selskabet har ikke ansatte håndværkere mv., men benytter sig af underentreprenører.

Byggeselskabet PAULSEN A/S er en virksomhed, som har etableret sig på et stadig størremarked for hoved- og totalentrepriser inden for erhvervsbyggeri, detailbutikker og boligbyggeri. Byggeselskabet PAULSEN A/S vil landsdækkende tilbyde developer-firmaer, private samkommunale bygherrer, dagligvare-, detail-, og kædebutikker en samarbejdspartner, der kan håndtere alle aspekter i en byggeopgave. Fra professionel sparring om byggeopgavens idé og modningsfase til tilbud og opførelse.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Hensættelser til imødegåelse af garanti- og mangeludbedringer er behæftet med naturlig usikkerhed. Selskabet anvender underleverandører til udførelsen af alle byggeopgaver og har derved som udgangspunkt regres imod koncerneksterne underleverandører ved eventuelle garanti- og mangeludbedringer. Regnskabsposten er derved udtryk for selskabets risiko såfremt, afhjælpning af mangel- og garantiarbejder ikke kan udføres af den pågældende underleverandør.

Selskabet er part i en uenighed med underleverandør omkring fejll levering mv. og godtgørelse herfor. Ledelsen forventer med baggrund i kontrakt og sædvane, at modtage en betydelig godtgørelse, hvilken er indregnet skønsmæssigt.

Herudover er det aflagte regnskab ikke behæftet med særlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 12.197.709, og selskabets balance pr. 31. august 2018 udviser en egenkapital på kr. 25.197.709.

Året har været karakteriseret ved stor efterspørgsel på selskabets ydelser. Selskabet har i foråret indgået flere gode kontrakter som er igangsat i perioden.

Selskabet kontraherer alene med eksterne underleverandører.

Ledelsen vurderer, at det aflagte regnskab er tilfredsstillende.

## Ledelsesberetning

### *Finansiering*

Koncernen råder over tilstrækkelig likviditet, hvorfor igangværende og indkomne ordrer er finansieret.

Selskabet har i regnskabsperioden understøttet koncernen finansielt, men har til trods herfor fået nedbragt mellemværendet med koncernselskaberne betydeligt. Ledelsens forventer, at mellemværendet bliver nedbragt yderligere i regnskabsåret 2018/19.

Evnen til at kunne stille garanti er blevet en stærk konkurrenceparameter. Koncernen har, grundet dens finansielle styrke og gode samarbejde med finansielle partnere, ingen udfordringer hermed.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Ved regnskabsaflæggelsen er der indgået en tilfredsstillende mængde aftaler om byggeri i årene frem. Selskabet har kapacitet til at øge aktiviteterne.

Priser er stadig en stærk konkurrenceparameter, men ledelsen oplever også, at bygherrer i stigende grad lægger mere vægt kvalitet og leveringssikkerhed, hvilket er i tråd med selskabets strategi.

Ledelsen oplever ligeledes, at bygherrer vælger koncernen som hoved- og totalentreprenør grundet koncernens særlige kompetencer inden for proaktiv sparring og rådgivning i tilbudsfasen samt det fleksible og løsningsorienterede samarbejde i selve gennemførelsen af projekt- og byggefasen.

På baggrund af den nuværende ordrebeholdning og indikative udmeldinger forventer ledelsen et aktivitetsniveau og resultat for 2018/19 på niveau med det netop realiserede.

### **Særlige risici, herunder forretningsmæssige og finansielle risici**

#### ***Driftsmæssige risici***

Selskabets ledelse oplever et marked med høj aktivitet. Den høje aktivitet medfører øget efterspørgsel efter kvalificeret og stabil projektledelse.

Det selskabets klare strategi, at der alene indgås kontraktarbejder med bygherrer, hvor intern kapacitet og arbejdskraft til gennemførelse af projektet er sikret.

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens påvirkning af det eksterne miljø og foranstaltninger til forebyggelse, reduktion m.v.**

Selskabet tilstræber i alle sine aktiviteter at skabe optimale forudsætninger i forhold til klimapåvirkning og energi- og ressourceeffektivitet. Vi skal derfor så vidt muligt tilstræbe at:

- Skabe sunde bebyggede miljøer
- Mindske klimapåvirkning og energiforbrug
- Reducere brugen af skadelige stoffer og anvende materialer med lav miljøpåvirkning
- Nedbringe mængden af genereret affald og bidrage til genbrug og effektiv ressourceudnyttelse

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byggeselskabet PAULSEN A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Bemærk dog, at sammenligningstillene dækker en regnskabsperiode på 8 måneder.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udførelse af byggeopgaver i hoved- og totalentreprise indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i årets løb og til årets gennemførte salgskampanjer m.v. herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

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

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af byggeriets stade i det forventede produktionsforløb.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensættelser

Hensættelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.



## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af aktiekapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Likviditetsgrad	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> kr.	<u>2016/2017</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>21.976.312</b>	<b>11.136.060</b>
Distributionsomkostninger		-852.746	-374.155
Administrationsomkostninger		<u>-5.702.111</u>	<u>-3.253.230</u>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>15.421.455</b>	<b>7.508.675</b>
Finansielle indtægter	1	414.373	498.659
Finansielle omkostninger		<u>-181.805</u>	<u>-71.555</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.654.023</b>	<b>7.935.779</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-3.456.314</u>	<u>-1.747.557</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>12.197.709</u></b>	<b><u>6.188.222</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		197.709	488.222
Ekstraordinært udbytte		<u>12.000.000</u>	<u>5.700.000</u>
		<b><u>12.197.709</u></b>	<b><u>6.188.222</u></b>

## Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>431.499</u>	<u>588.184</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>431.499</b></u>	<u><b>588.184</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>431.499</b></u>	<u><b>588.184</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4	33.346.608	16.790.466
Igangværende arbejder for fremmed regning	5	12.242.405	8.261.231
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.212.774	17.671.095
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		41.769	0
Andre tilgodehavender		993.706	19.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>666.600</u>	<u>382.600</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>52.503.862</b></u>	<u><b>43.124.392</b></u>
Værdipapirer		<u>13.044</u>	<u>15.788</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>13.044</b></u>	<u><b>15.788</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>17.585.629</b></u>	<u><b>6.596.736</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>70.102.535</b></u>	<u><b>49.736.916</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>70.534.034</b></u></u>	<u><u><b>50.325.100</b></u></u>

## Balance 31. august

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		24.500.000	24.500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		197.709	488.222
<b>Egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>25.197.709</u></b>	<b><u>25.488.222</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		34.000	72.000
Andre hensættelser		5.785.000	3.834.500
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.819.000</u></b>	<b><u>3.906.500</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.455.757	15.290.502
Forudfakturering igangværende arbejder	5	12.567.844	3.696.557
Anden gæld		1.493.724	1.943.319
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>39.517.325</u></b>	<b><u>20.930.378</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>39.517.325</u></b>	<b><u>20.930.378</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>70.534.034</u></b>	<b><u>50.325.100</u></b>
Medarbejderforhold	7		
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter og ejerforhold	11		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2017	500.000	24.500.000	488.222	0	25.488.222
Betalt ordinært udbytte	0	0	-488.222	0	-488.222
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	-12.000.000	-12.000.000
Årets resultat	0	0	197.709	12.000.000	12.197.709
<b>Egenkapital 31. august 2018</b>	<b>500.000</b>	<b>24.500.000</b>	<b>197.709</b>	<b>0</b>	<b>25.197.709</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. september 2016	500.000	24.500.000	66.158	0	25.066.158
Betalt ordinært udbytte	0	0	-66.158	0	-66.158
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	-5.700.000	-5.700.000
Årets resultat	0	0	488.222	5.700.000	6.188.222
<b>Egenkapital 31. august 2017</b>	<b>500.000</b>	<b>24.500.000</b>	<b>488.222</b>	<b>0</b>	<b>25.488.222</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. september - 31. august

	Note	2017/2018 kr.	2016/2017 kr.
Årets resultat		12.197.709	6.188.222
Reguleringer	12	5.361.870	500.548
Ændring i driftskapital	13	-3.250.844	-9.556.365
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>14.308.735</b>	<b>-2.867.595</b>
Renteindbetalinger og lignende		414.374	498.658
Renteudbetalinger og lignende		-181.805	-71.556
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>14.541.304</b>	<b>-2.440.493</b>
Betalt selskabsskat		-3.494.314	-2.057.557
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>11.046.990</b>	<b>-4.498.050</b>
Køb af materielle anlægsaktiver		-30.940	-18.000
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-30.940</b>	<b>-18.000</b>
Udlån eller tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder		12.458.321	2.278.107
Betalt udbytte		-12.488.222	-5.766.157
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-29.901</b>	<b>-3.488.050</b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>10.986.149</b>	<b>-8.004.100</b>
Likvide beholdninger		6.596.736	14.603.156
Værdipapirer		15.788	13.468
Likvider 1. september 2017		6.612.524	14.616.624
<b>Likvider 31. august 2018</b>		<b>17.598.673</b>	<b>6.612.524</b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		17.585.629	6.596.736
Værdipapirer		13.044	15.788
<b>Likvider 31. august 2018</b>		<b>17.598.673</b>	<b>6.612.524</b>

## Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter fra værdipapirer, der er anlægsaktiver	0	175
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	416.751	496.000
Andre finansielle indtægter	366	164
Kursreguleringer	-2.744	2.320
	<u><b>414.373</b></u>	<u><b>498.659</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.494.314	2.057.557
Årets udskudte skat	-38.000	-310.000
	<u><b>3.456.314</b></u>	<u><b>1.747.557</b></u>
Skat af årets resultat fordeles således:		
Beregnet 22% skat af årets resultat før skat	3.443.885	1.745.871
Skatteeffekt af:		
Skat ikke fradragsberettigede omkostninger og ikke skattepligtige indtægter	12.072	2.283
Afrunding	357	-597
	<u><b>3.456.314</b></u>	<u><b>1.747.557</b></u>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. september 2017	1.774.062
Tilgang i årets løb	160.939
Afgang i årets løb	<u>-469.900</u>
Kostpris 31. august 2018	<u>1.465.101</u>
Ned- og afskrivninger 1. september 2017	1.185.878
Årets afskrivninger	173.222
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-325.498</u>
Ned- og afskrivninger 31. august 2018	<u>1.033.602</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2018</b>	<b><u><u>431.499</u></u></b>

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>4 Tilgodehavender</b>		
Af de samlede tilgodehavender fra salg forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	200.000	800.000
Af de samlede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter regnskabsårets udløb	<u>0</u>	<u>3.000.000</u>



## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>5 Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af periodens produktion	331.469.755	114.841.535
Modtagne acontobetalinge	<u>-331.795.194</u>	<u>-110.276.861</u>
	<b><u>-325.439</u></b>	<b><u>4.564.674</u></b>
Indregnet således i balancen:		
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	12.242.405	8.261.231
Modtagne forudbetalinger under passiver	<u>-12.567.844</u>	<u>-3.696.557</u>
	<b><u>-325.439</u></b>	<b><u>4.564.674</u></b>
<b>6 Egenkapital</b>		
Virksomhedskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt kr. 100. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.		
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.		

## Noter

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
<b>7 Medarbejderforhold</b>		
Lønninger	13.401.723	6.812.227
Pensioner	2.163.564	840.465
Andre omkostninger til social sikring	209.402	84.244
Andre personaleomkostninger	<u>1.087.087</u>	<u>530.763</u>
	<b><u>16.861.776</u></b>	<b><u>8.267.699</u></b>
Lønninger, pensioner, andre omkostninger til social sikring og andre personaleomkostninger er omkostningsført under følgende poster:		
Produktionsomkostninger	15.038.776	7.155.959
Distribution expenses	<u>1.823.000</u>	<u>1.111.740</u>
	<b><u>16.861.776</u></b>	<b><u>8.267.699</u></b>
Heraf udgør vederlag til bestyrelse:		
Bestyrelse	<u>110.000</u>	<u>80.000</u>
	<b><u>110.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>23</u>	<u>18</u>

## 8 Usikkerhed ved indregning og måling

Hensættelser til imødegåelse af garanti- og mangeludbedringer er behæftet med naturlig usikkerhed. Selskabet anvender underleverandører til udførelsen af alle byggeopgaver og har derved regres imod koncerneksterne underleverandører ved eventuelle garanti- og mangeludbedringer. Regnskabsposten er derved udtryk for selskabets risiko såfremt, afhjælpning af mangel- og garantiarbejder ikke kan udføres af den pågældende underleverandør.

Selskabet er part i en uenighed med underleverandør omkring fejll levering mv. og godtgørelse herfor. Ledelsen forventer med baggrund i kontrakt og sædvane, at modtage en betydelig godtgørelse, hvilken er indregnet skønsmæssigt.

## Noter

### 9 Eventualposter mv.

3. mand har på vegne af selskabet stillet arbejds- og betalingsgarantier for i alt 114 mio. kr.

Selskabet hæfter som et almindeligt led i driften for garantiforpligtelser for udførte byggeopgaver. Der er i regnskabet indregnet hensættelser til dækning af eventuelle garanti- og mangeludbedringer.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet C. Paulsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har til fordel for koncernselskaberne, Byggeselskabet Paulsen Ejendomme ApS, P.Tømmerentreprise ApS, P & H Entreprise ApS, Solparken, Filskov ApS samt C. Paulsen Holding ApS' bankforbindelse afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavende hos disse selskaber. Selskabet har for samme koncernselskaber stillet kaution overfor koncernens bankforbindelse.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet givet pant i nuværende og fremtidige erhvervelser af goodwill, driftsinventar og driftsmidler, varelager samt tilgodehavende fra salg efter reglerne om virksomhedspant (flydende pant) med i alt 10 mio.kr.

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Christian Ringsted Paulsen, Stengårdsvej 11, 8600 Silkeborg

#### Øvrige nærtstående parter

Koncernforbundne selskaber, jf. oplysninger i koncernregnskabet for modervirksomheden.

## Noter

### 11 Nærtstående parter og ejerforhold (Fortsat)

#### Transaktioner

Selskabet har lejet lokaler og driftsmateriel af moderselskabet samt deltaget i koncern-cashpool.

Herudover har der ikke i årets løb bortset fra koncerninterne transaktioner og normalt ledelsesvederlag været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

C. Paulsen Holding ApS  
Stengårdsvej 11  
8600 Silkeborg

	<u>2017/2018</u>	<u>2016/2017</u>
	kr.	kr.
<b>12 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	-414.373	-498.659
Finansielle omkostninger	181.805	71.555
Af- og nedskrivninger	187.624	185.845
Skat af årets resultat	3.456.314	1.747.557
Ændring i andre hensatte forpligtelser	1.950.500	-1.005.750
	<u><b>5.361.870</b></u>	<u><b>500.548</b></u>
<b>13 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-21.837.793	3.148.186
Ændring i leverandører m.v.	18.586.949	-12.704.551
	<u><b>-3.250.844</b></u>	<u><b>-9.556.365</b></u>

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Villemann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:33948794-RID:12466187

IP: 83.75.xxx.xxx

2018-11-29 21:19:31Z

NEM ID 

## Tage Flemming Holck

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-367978376084

IP: 83.92.xxx.xxx

2018-11-29 22:25:44Z

NEM ID 

## Tonny Vangsgaard Gravesen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-131311402284

IP: 2.105.xxx.xxx

2018-11-30 05:27:14Z

NEM ID 

## Tonny Vangsgaard Gravesen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-131311402284

IP: 2.105.xxx.xxx

2018-11-30 05:27:14Z

NEM ID 

## Christian Ringsted Paulsen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-423823157728

IP: 78.156.xxx.xxx

2018-12-04 09:03:30Z

NEM ID 

## Christian Ringsted Paulsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-423823157728

IP: 78.156.xxx.xxx

2018-12-04 09:03:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: N3Q33-YCFE3-JLQZW-FB4BS-WJOJH-6DJ88

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>