



# Moderne Byg ApS

Mindegårdsvej 2, Viskinge, 4470 Svebølle

CVR-nr. 27 20 44 14

## Årsrapport

2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2016

---

Tina Doktor  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Moderne Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svebølle, den 29. april 2016

### **Direktion**

Flemming Rasmussen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Moderne Byg ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Moderne Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **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.

Roskilde, den 29. april 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Tina Doktor  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Moderne Byg ApS Mindegårdsvej 2 Viskinge 4470 Svebølle
	CVR-nr.: 27 20 44 14
	Stiftet: 5. juni 2002
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Flemming Rasmussen, direktør
<b>Revision</b>	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S
<b>Dattervirksomheder</b>	Moderne VVS ApS, Kalundborg F1 Invest ApS, Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formå er at drive handel og industri, herunder investering og drift af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets ordinære resultat efter skat udgør 1.318.884 kr. mod 1.487.189 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>590.649</b>	<b>577.663</b>
1 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-113.620	-99.987
<b>Driftsresultat</b>	<b>477.029</b>	<b>477.676</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	965.274	1.058.573
2 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.341	25.155
Andre finansielle indtægter	498	82.385
3 Andre finansielle omkostninger	-29.374	-18.935
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.427.768</b>	<b>1.624.854</b>
4 Skat af årets resultat	-108.884	-137.665
<b>Årets resultat</b>	<b>1.318.884</b>	<b>1.487.189</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-34.726	-441.427
Udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
Overføres til overført resultat	1.303.010	1.878.716
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.318.884</b>	<b>1.487.189</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2015	2014
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	6.302.803	6.416.423
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.302.803</u>	<u>6.416.423</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.479.174	2.500.030
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.479.174</u>	<u>2.500.030</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.781.977</u></b>	<b><u>8.916.453</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	32.188	33.519
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	253.164
Tilgodehavende selskabsskat	361.171	84.140
Andre tilgodehavender	92.824	36.983
Tilgodehavender i alt	<u>486.183</u>	<u>407.806</u>
Likvide beholdninger	<u>2.237.580</u>	<u>1.321.790</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.723.763</u></b>	<b><u>1.729.596</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.505.740</u></b>	<b><u>10.646.049</u></b>

## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
7 Anpartskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.314.554	1.349.280
9 Overført resultat	9.480.546	8.177.536
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.600	49.900
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.970.700</b>	<b>9.701.716</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	131.251	122.571
Andre hensatte forpligtelser	1.722	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>132.973</b>	<b>122.571</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	643.754
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	643.754
Kortfristet del af langfristet gæld	0	62.784
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.113	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	265.485	0
Anden gæld	129.469	115.224
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	402.067	178.008
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>402.067</b>	<b>821.762</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.505.740</b>	<b>10.646.049</b>

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

## Noter

---

	2015 kr.	2014 kr.
<b>1. Afskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	113.620	99.987
	<b>113.620</b>	<b>99.987</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	14.341	25.155
	<b>14.341</b>	<b>25.155</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	16.152	0
Andre renteomkostninger	13.222	18.935
	<b>29.374</b>	<b>18.935</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	100.204	115.077
Regulering af udskudt skat	8.680	22.588
	<b>108.884</b>	<b>137.665</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	6.950.403	6.267.106
Tilgang i årets løb	0	683.297
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.950.403</b>	<b>6.950.403</b>
Af- og nedskrivninger primo	-533.980	-433.993
Årets af-/nedskrivninger	-113.620	-99.987
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-647.600</b>	<b>-533.980</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.302.803</b>	<b>6.416.423</b>

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	434.442	434.442
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>434.442</b>	<b>434.442</b>
Opskrivninger primo	1.349.280	1.790.707
Årets resultat	965.274	1.058.573
Udbytte	-1.000.000	-1.500.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.314.554</b>	<b>1.349.280</b>
Modregnet i tilgodehavender	730.178	716.308
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>730.178</b>	<b>716.308</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.479.174</b>	<b>2.500.030</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Moderne VVS ApS	Kalundborg	100 %
F1 Invest ApS	Kalundborg	100 %
	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>7. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger primo	1.349.280	1.790.707
Resultatandel	965.274	1.058.573
Udloddet udbytte	-1.000.000	-1.500.000
	<b>1.314.554</b>	<b>1.349.280</b>

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
<b>9. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	8.177.536	6.298.820
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.303.010</u>	<u>1.878.716</u>
	<b><u>9.480.546</u></b>	<b><u>8.177.536</u></b>

### 10. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte primo	49.900	49.200
Udloddet udbytte	-49.900	-49.200
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.600</u>	<u>49.900</u>
	<b><u>50.600</u></b>	<b><u>49.900</u></b>

### 11. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>706.538</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>706.538</u></b>

### 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut pr. 31. december 2015 andragende 0 kr. er der indlagt ejerpantebrev nom. 1.500 t.kr. med pant i matr.nr. 2 rt. Avnsøgård Hgd. Avnsø.

### 13. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for Moderne VVS ApS' bankgæld som pr. 31. december 2015 udgør i alt 0 t.kr. samt arbejdsgarantier 308 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Moderne Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Moderne Byg ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden frem til 2016 blive nedsat til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.