

---

# ***Bedre Byhuse ApS***

Gejsingvej 60, Gejsing, 6600 Vejen

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 27 32 44 60

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 13/5 2016

Ole Kronholm  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 7

Regnskabspraksis 9

## **Ledespåtegning**

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 2. maj 2016

### **Direktion**

Ole Kronholm

Laurids Schelde-Jensen

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bedre Byhuse ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bedre Byhuse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Trekantområdet, den 2. maj 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bedre Byhuse ApS  
Gejsingvej 60  
Gejsing  
6600 Vejen

CVR-nr.: 27 32 44 60  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Vejen

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er opførelse, udlejning og salg af ejendomme.

### Direktion

Ole Kronholm  
Laurids Schelde-Jensen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

### Pengeinstitut

Nordea  
Nørregade 9  
6600 Vejen

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.260</b>	<b>97.896</b>
Finansielle indtægter		0	141
Finansielle omkostninger		<u>-25.587</u>	<u>-20.218</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.673</b>	<b>77.819</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-11.620</u>	<u>-11.213</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>59.053</u></b>	<b><u>66.606</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>59.053</u>	<u>66.606</u>
		<b><u>59.053</u></b>	<b><u>66.606</u></b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Beholdning af handelsejendomme</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.000.000</b>
Selskabsskat		0	19.879
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>19.879</b>
Likvide beholdninger		0	48
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.019.927</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.019.927</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		150.000	150.000
Reserve for opskrivninger		267.145	267.145
Overført resultat		656.137	597.084
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>1.073.282</b>	<b>1.014.229</b>
Hensættelse til udskudt skat		73.561	78.250
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>73.561</b>	<b>78.250</b>
Gæld til realkreditinstitutter		698.607	752.001
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3</b>	<b>698.607</b>	<b>752.001</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3	52.000	48.000
Kreditinstitutter		33.086	77.069
Huslejedeposita og forudbetalt leje		55.000	35.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Selskabsskat		4.464	0
Anden gæld		0	4.878
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>154.550</b>	<b>175.447</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>853.157</b>	<b>927.448</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.000.000</b>	<b>2.019.927</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		



# Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	16.309	20.262
Årets udskudte skat	-4.689	-9.049
	<u>11.620</u>	<u>11.213</u>

## 2 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	150.000	267.145	597.084	1.014.229
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>59.053</u>	<u>59.053</u>
<b>Egenkapital 31. december</b>	<u>150.000</u>	<u>267.145</u>	<u>656.137</u>	<u>1.073.282</u>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	698.607	752.001
Langfristet del	698.607	752.001
Inden for 1 år	52.000	48.000
	<u>750.607</u>	<u>800.001</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Sikkerhedsstillelser</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.000.000	2.000.000

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bedre Byhuse ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet, når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold samt administration.

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Balancen

### Beholdning af handelsejendomme

Handelsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen samt afholdte omkostninger til byggeriet. Finansieringsudgifter indgår ikke i kostprisen, ligesom ejendommens driftsudgifter løbende udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Ved status foretages der opskrivning til genanskaffelsesværdi over egenkapitalen. Dog maksimalt opskrivning til den laveste værdi af nettorealisations- og genanskaffelsesværdien.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

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