

Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

www.teamrevision.dk
info@teamrevision.dk

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank
Reg.: 3001
Konto: 3001792865

BY ACRE APS

**Bygmarken 4
3520 Farum
Cvr.nr.: 30 60 62 80**

(12. regnskabsår)

Årsrapport

1. januar 2018 - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling den 8. juni 2019

Dirigent:

Anders Berggreen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10-11
Noter	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

By ACRE ApS

Bygmarken 4

3520 Farum

Hjemstedskommune: Farum

Cvr.nr.: 30 60 62 80

Direktion

Anders Berggreen

Revisor

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR

Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2018 - 31/12 2018 for By ACRE ApS.

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. december 2018 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 8. juni 2019

Direktion

Anders Berggreen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i By ACRE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for By ACRE ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 8. juni 2019

TEAM REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab FSR
Ryvangs Alle 18, 2100 København Ø
Cvr.nr.: 29 42 39 89

Anders Chr. Gejlager
Registreret revisor
MNE-nr.: mne5764

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive design og produktdesign, samt handel og industri.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat	kr.	-1.623.634
Balance pr. 31. december 2018	kr.	12.196.920
Egenkapital pr. 31. december 2018	kr.	1.677.354

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsrets modtaget et krav fra en tidligere distributør vedrørende ophævelse af distributionsaftale.

Selskabet har i den anledning rejst et betydeligt modkrav der langt overstiger det rejste krav, og sagen verserer nu ved domstolene.

Det rejste krav forventes ikke at få negativ indvirkning på fremtidige driftsresultater.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for By ACRE ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabsloven §32, stk. 1, er visse omkostninger sammendraget i posten Bruttofortjeneste. Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af omsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn gager, inklusive feriepenge og pension samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Udskudt skat

Udskudt skatteforpligtigelse indregnes som en hensættelse. Den udskudte skatteforpligtigelse er indregnet som skatten af alle midlertidige forskelle mellem de regnskabs- og skattemæssige saldi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. udviklingsomkostninger afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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 brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Småanskaffelser og software udgiftsføres i.h.t. de skattemæssige regler.

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiserings- værdien er lavere end kostprisen, nedskrives til den lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Balance

Skyldig skat 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 regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris som i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2018 - 31. DECEMBER 2018

Note	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	-297.905	1.032
2 Personaleomkostninger	320.519	275
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>1.351.282</u>	<u>657</u>
DRIFTSRESULTAT	-1.969.706	100
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>487.937</u>	<u>471</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-2.457.643	-371
4 Skat af årets resultat	<u>-834.009</u>	<u>-100</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-1.623.634</u>	<u>-271</u>
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>-1.623.634</u>	<u>-271</u>
Disponeret i alt	<u>-1.623.634</u>	<u>-271</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

Note	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> tkr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
5 <i>Immaterielle anlægsaktiver</i>		
Udviklingsomkostninger	10.923.855	6.684
<i>Immaterielle anlægsaktiver i alt</i>	<u>10.923.855</u>	<u>6.684</u>
6 <i>Materielle anlægsaktiver</i>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.020	82
<i>Materielle anlægsaktiver i alt</i>	<u>64.020</u>	<u>82</u>
7 <i>Finansielle anlægsaktiver</i>		
Depositum	112.769	160
<i>Finansielle anlægsaktiver i alt</i>	<u>112.769</u>	<u>160</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>11.100.644</u>	<u>6.926</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
<i>Varebeholdninger</i>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	1.079.454	948
<i>Varebeholdninger i alt</i>	<u>1.079.454</u>	<u>948</u>
<i>Tilgodehavender</i>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	568
Andre tilgodehavender	16.822	0
<i>Tilgodehavender i alt</i>	<u>16.822</u>	<u>568</u>
<i>Likvide beholdninger</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.096.276</u>	<u>1.516</u>
AKTIVER I ALT	<u>12.196.920</u>	<u>8.442</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

Note	2018 kr.	2017 tkr.
PASSIVER		
8 EGENKAPITAL		
9 Anpartskapital	131.579	125
Overkurs	993.421	0
Overførte resultater	-10.371.501	2.176
Reserve for udviklingsomkostninger	<u>10.923.855</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.677.354</u>	<u>2.301</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.052.594</u>	<u>1.639</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT	<u>2.052.594</u>	<u>1.639</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
10 Langfristet gældsforpligtelse		
Gæld til kreditinstitutter	<u>3.999.810</u>	<u>1.500</u>
Langfristet gældsforpligtelse i alt	<u>3.999.810</u>	<u>1.500</u>
Kortfristet gældsforpligtelse		
10 Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	1.501.703	1.659
Leverandører af vare og tjenesteydelser	321.293	589
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.722.052	174
Anden gæld	<u>922.114</u>	<u>580</u>
Kortfristet gældsforpligtelse i alt	<u>4.467.162</u>	<u>3.002</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>8.466.972</u>	<u>4.502</u>
PASSIVER I ALT	<u>12.196.920</u>	<u>8.442</u>
11 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

NOTER

	2018	2017
	kr.	tkr.
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	214.763	223
Pensioner	7.921	0
Andre omkostninger til social sikring	97.835	52
Personaleomkostninger i alt	320.519	275
Gennemsnitlig antal ansatte	8	6
3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Udviklingsomkostninger	1.351.282	657
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	1.351.282	657
4 Skat af årets resultat		
Selskabsskat, skattekreditordning	-1.226.017	-648
Regulering eventualskat	274.933	548
Skat tidligere år	117.075	0
Skat af årets resultat i alt	-834.009	-100
Betalt skat i året	0	0

NOTER

	2018	2017
	kr.	tkr.
5 Immaterielle anlægsaktiver		
Udviklingsomkostninger		
Anskaffelsessum primo	7.753.692	4.232
Tilgang	5.572.806	3.522
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>13.326.498</u>	<u>7.754</u>
Afskrivninger primo	1.070.010	423
Årets afskrivninger	1.332.633	647
Afskrivninger ultimo	<u>2.402.643</u>	<u>1.070</u>
Bogført værdi ultimo	<u>10.923.855</u>	<u>6.684</u>
6 Materielle anlægsaktiver		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	93.250	0
Tilgang	0	93
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	<u>93.250</u>	<u>93</u>
Afskrivninger primo	10.581	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets afskrivninger	18.649	11
Afskrivninger ultimo	<u>29.230</u>	<u>11</u>
Bogført værdi ultimo	<u>64.020</u>	<u>82</u>
7 Finansielle anlægsaktiver		
Huslejedepositum	112.769	160
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>112.769</u>	<u>160</u>

NOTER

			2018	2017
			kr.	tkr.
8 EGENKAPITAL				
	Primo	Kapital- forhøjelse	Resultat- fordeling	Ultimo
Anpartskapital	125.000	6.579	131.579	125
Overkurs	0	993.421	993.421	0
Overførte resultater	2.175.988		-12.547.489	-10.371.501
Reserve for udviklingsom	0		10.923.855	2.176
	2.300.988	1.000.000	-1.623.634	10.923.855
			1.677.354	2.301

9 Anpartskapital

Anpartskapitalen fordeles således :
Anparter 131.579 stk. á nom. 1 kr.

	131.579	125
Anpartskapital ultimo	131.579	125

10 Langfristet gældsforpligtelser

Gæld i alt ultimo	5.501.513	3.159
Afdrag næste år	-1.501.703	-1.659
Langfristet gældsforpligtelser i alt	3.999.810	1.500

Restgæld efter 5 år	1.499.810	1.500
----------------------------	------------------	--------------

11 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser :

Selskabets huslejeforpligtelser pr. 31/12 2018 udgør 48 tkr.

Pantsætning og sikkerhedsstillelser :

Selskabet har afgivet virksomhedspant på 1.500 tkr til Vækstfonden med sikkerhed i:

- Driftsinventar og driftsmateriel
- Simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser
- Goodwill, domænenavne og rettigheder i henhold til patentloven, varemærkeloven, designloven, brugsmodelloven, mønsterloven, ophavsretsloven og lov om beskyttelse af halvlederprodukters udformning (topografi)
- Motorkøretøjer der ikke er eller tidligere har været registreret
- Lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer
- Drivmidler og andre hjælpemidler