

Ryvangs Allé 18  
2100 København Ø

T +45 33 15 07 77

[www.teamrevision.dk](http://www.teamrevision.dk)  
[info@teamrevision.dk](mailto:info@teamrevision.dk)

CVR. nr. 29 42 39 89

Danske Bank  
Reg.: 3001  
Konto: 3001792865

## **BY ACRE APS**

**Skudehavnsvej 27  
2150 Nordhavn  
Cvr.nr.: 30 60 62 80**

**(11. regnskabsår)**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling  
den 22. maj 2018

Dirigent:

\_\_\_\_\_  
Anders Berggreen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse 1. januar 2017 - 31. december 2017	9
Balance pr. 31. december 2017	10-11
Noter	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

By ACRE ApS  
Skudehavnsvej 27  
2150 Nordhavn  
Hjemstedskommune: København  
Cvr.nr.: 30 60 62 80

**Direktion**

Anders Berggreen

**Revisor**

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

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/1 2017 - 31/12 2017 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 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. maj 2018

**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 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, 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 Ethiske 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 22. maj 2018

### **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.	-272.511
Balance pr. 31. december 2017	kr.	9.217.828
Egenkapital pr. 31. december 2017	kr.	2.300.988

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning 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.

### Forventet udvikling

Direktionen forventer et positivt resultat for regnskabsåret 2018.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsregnskabet for By ACRE ApS for 2017 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 nettorealizations- 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 nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2017 - 31. DECEMBER 2017**

Note	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.030.275</b>	<b>-382</b>
<b>2</b> Personalemkostninger	274.868	84
<b>3</b> Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>657.441</u>	<u>423</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>97.966</b>	<b>-889</b>
Andre finansielle indtægter	0	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>470.294</u>	<u>280</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-372.328</b>	<b>-1.169</b>
<b>4</b> Skat af årets resultat	<u>-99.817</u>	<u>33</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-272.511</u></b>	<b><u>-1.202</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til næste år	<u>-272.511</u>	<u>-1.202</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-272.511</u></b>	<b><u>-1.202</u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

Note	2017 kr.	2016 tkr.
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 <i>Immaterielle anlægsaktiver</i></b>		
Udviklingsomkostninger	6.683.683	3.809
<b><i>Immaterielle anlægsaktiver i alt</i></b>	<b>6.683.683</b>	<b>3.809</b>
<b>6 <i>Materielle anlægsaktiver</i></b>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	82.669	0
<b><i>Materielle anlægsaktiver i alt</i></b>	<b>82.669</b>	<b>0</b>
<b>7 <i>Finansielle anlægsaktiver</i></b>		
Depositum	160.020	31
<b><i>Finansielle anlægsaktiver i alt</i></b>	<b>160.020</b>	<b>31</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>6.926.372</b>	<b>3.840</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b><i>Varebeholdninger</i></b>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	948.464	0
<b><i>Varebeholdninger i alt</i></b>	<b>948.464</b>	<b>0</b>
<b><i>Tilgodehavender</i></b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	568.138	0
Andre tilgodehavender	774.854	1.929
<b><i>Tilgodehavender i alt</i></b>	<b>1.342.992</b>	<b>1.929</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>2.291.456</b>	<b>1.929</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>9.217.828</b>	<b>5.769</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017**

Note	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>PASSIVER</b>		
<b>8 EGENKAPITAL</b>		
<b>9</b> Anpartskapital	125.000	125
Overførte resultater	<u>2.175.988</u>	<u>2.448</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>2.300.988</u></b>	<b><u>2.573</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>1.639.356</u>	<u>1.091</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>1.639.356</u></b>	<b><u>1.091</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>10 Langfristet gældsforpligtelse</b>		
Gæld til kreditinstitutter	<u>1.499.975</u>	<u>0</u>
<b>Langfristet gældsforpligtelse i alt</b>	<b><u>1.499.975</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortfristet gældsforpligtelse</b>		
<b>10</b> Kortfristet del af langfristet gældsforpligtelse	1.659.395	1.650
Leverandører af vare og tjenesteydelser	588.997	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	948.685	0
Anden gæld	<u>580.432</u>	<u>455</u>
<b>Kortfristet gældsforpligtelse i alt</b>	<b><u>3.777.509</u></b>	<b><u>2.105</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>5.277.484</u></b>	<b><u>2.105</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>9.217.828</u></b>	<b><u>5.769</u></b>
<b>11</b> Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

**NOTER**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>1 BRUTTOFORTJENESTE</b>		
Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	223.390	23
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	51.478	61
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>274.868</b>	<b>84</b>
Gennemsnitlig antal ansatte	6	2
<b>3 Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Udviklingsomkostninger	646.860	423
Maskiner & inventar	10.581	0
<b>Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>657.441</b>	<b>423</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Selskabsskat, skatte kreditordning	-647.905	-1.058
Regulering eventualskat	548.088	1.091
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-99.817</b>	<b>33</b>
Betalt skat i året	0	0
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
<b>Udviklingsomkostninger</b>		
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>4.231.628</b>	<b>0</b>
Tilgang	3.522.065	4.232
Afgang	0	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>7.753.693</b>	<b>4.232</b>
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>423.150</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	646.860	423
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>1.070.010</b>	<b>423</b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>6.683.683</b>	<b>3.809</b>

## NOTER

	<b>2017</b>	<b>2016</b>			
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>			
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>					
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>					
<b>Anskaffelsessum primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
Tilgang	93.250	0			
Afgang	0	0			
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>93.250</b>	<b>0</b>			
<b>Afskrivninger primo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
Afskrivninger på afhændede aktiver	0	0			
Årets afskrivninger	10.581	0			
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>10.581</b>	<b>0</b>			
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b>82.669</b>	<b>0</b>			
<b>7 Finansielle anlægsaktiver</b>					
Huslejedepositum	160.020	31			
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>160.020</b>	<b>31</b>			
<b>8 EGENKAPITAL</b>					
	<b>Primo</b>	<b>Betalt udbytte</b>	<b>Resultatfordeling</b>	<b>Ultimo</b>	
Anpartskapital	125.000	0	0	125.000	125
Overførte resultater	2.448.499	0	-272.511	2.175.988	2.448
	<b>2.573.499</b>	<b>0</b>	<b>-272.511</b>	<b>2.300.988</b>	<b>2.573</b>
<b>9 Anpartskapital</b>					
Anpartskapitalen fordeles således : Anparter 125.000 stk. á nom. 1 kr.				125.000	125
<b>Anpartskapital ultimo</b>				<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>10 Langfristet gældsforpligtelser</b>					
Gæld i alt ultimo				3.159.370	1.650
Afdrag næste år				-1.659.395	-1.650
<b>Langfristet gældsforpligtelser i alt</b>				<b>1.499.975</b>	<b>0</b>
<b>Restgæld efter 5 år</b>				<b>0</b>	<b>0</b>
<b>11 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser.</b>					
<i>Eventualaktiver og eventualforpligtelser :</i> Selskabets huslejeforpligtelser pr. 31/12 2017 udgør 41 tkr.					
<i>Pantsætning og sikkerhedsstillelser :</i> Selskabet har ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser.					