



*BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS
Dalegårdsvej 12
3770 Allinge*

CVR-nummer: 32068162

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2016 til 30. september 2017*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Hans-Aage Steenberg
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 7/12 2017

Direktion



Hans-Aage Steenberg

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den 7/12 2017

Rønne Revision I/S

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74717810



Anders Kofoed
statsautoriseret revisor
FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS
Dalegårdsvej 12
3770 Allinge

E-mail: bente@steenberg.dk

CVR-nr.: 32 06 81 62
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion Hans-Aage Steenberg

Pengeinstitut Sydbank A/S
Lille Torv 1
3700 Rønne

Revisor Rønne Revision I/S
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Revisorteam Anders Kofoed
Betina Lou

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udvikling og salg af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på t.kr. 14, hvilket ikke anses for tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 311, og en egenkapital på t.kr. 38.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Selskabet har efter regnskabsårets udløb solgt grunden, som er selskabets væsentligste aktiv.

Der er iøvrigt ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2017/18

Selskabets grund er solgt pr. 1. januar 2018, der forventes derfor en begrænset aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2017/18.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”andre eksterne omkostninger”.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler 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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde måles til kostpris.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2016 - 30. SEPTEMBER 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-10.493	-10
Andre finansielle omkostninger.....	-7.694	-8
RESULTAT FØR SKAT	-18.187	-18
Skat af årets resultat.....	4.001	4
ÅRETS RESULTAT	-14.186	-14
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-14.186	-14
DISPONERET I ALT	-14.186	-14

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
 AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
1 Grunde og bygninger	288.882	289
Materielle anlægsaktiver	288.882	289
ANLÆGSAKTIVER	288.882	289
Selskabsskat.....	4.001	0
Udskudt skatteaktiv	0	4
Tilgodehavender	4.001	4
Likvide beholdninger	17.658	19
OMSÆTNINGSAKTIVER	21.659	23
AKTIVER	310.541	312

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	-87.206	-73
2 EGENKAPITAL.....	37.794	52
Prioritetsgæld.....	131.131	135
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	131.131	135
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	4.200	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	5.000	5
Gæld til tilknyttede virksomheder	132.416	116
Anden gæld.....	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....	141.616	125
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	272.747	260
PASSIVER.....	310.541	312
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	288.882
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2017	288.882
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2017	0
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017.....	288.882
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-73.020	-14.186	-87.206
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	51.980	-14.186	37.794
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	139.390	135.331	4.200	112.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	139.390	135.331	4.200	112.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2017	2016 kr. 1000
4 Eventualposter mv.		
Eventualaktiver		
Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.		
Eventualforpligtelser		
Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.		
Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 244 i grund med en bogført værdi pr. 30. september 2017 på t.kr. 289.		