



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

*CVR-nummer: 32068162*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2015 til 30. september 2016*

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/12 2016

Hans-Aage Steenberg  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance .....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 15/11 2016

**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 2015 - 30. september 2016 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 15/11 2016

**Rønne Revision I/S**

Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74717810



Anders Koføed  
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. 313, og en egenkapital på t.kr. 52.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2016/17**

Der forventes en øget aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2016/17.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for BRIGHT-HOUSE Det Bornholmske Passivhus ApS for 2015/16 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 posteringer 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

acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationstværdi.

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 2015 - 30. SEPTEMBER 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-9.689</b>	<b>-12</b>
Andre finansielle indtægter.....	23	0
Andre finansielle omkostninger.....	-7.891	-8
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-17.557</b>	<b>-20</b>
Skat af årets resultat.....	3.863	5
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-13.694</b>	<b>-15</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-13.694	-15
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-13.694</b>	<b>-15</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
 AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
1 Grunde og bygninger .....	288.882	289
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>288.882</b>	<b>289</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>288.882</b>	<b>289</b>
Udskudt skatteaktiv .....	3.863	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>3.863</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>19.903</b>	<b>22</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>23.766</b>	<b>22</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>312.648</b>	<b>311</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	125.000	125
Overført resultat.....	-73.020	-59
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>51.980</b>	<b>66</b>
Prioritetsgæld.....	135.389	139
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>135.389</b>	<b>139</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	4.000	4
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.000	6
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	116.279	96
Anden gæld.....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>125.279</b>	<b>106</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>260.668</b>	<b>245</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>312.648</b>	<b>311</b>
<b>4 Eventualposter mv.</b>		

NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	288.882
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb.....	0
	<hr/>
Kostpris 30. september 2016	288.882
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016.....</b>	<b>288.882</b>
	<hr/> <hr/>

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-59.326	-13.694	-73.020
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>65.674</b>	<b>-13.694</b>	<b>51.980</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	143.251	139.389	4.000	117.220
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>143.251</b>	<b>139.389</b>	<b>4.000</b>	<b>117.220</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	2016	2015
		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.