


**Connovate Building ApS
Erhvervsbyvej 11, 2.
8700 Horsens**

CVR-nr.: 32 89 50 77

**ÅRSRAPPORT
1. januar 2015 til 31. december 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/5 2016.


Ole Dam Rasmussen
Dirigent



LEIF MIKKELSEN & PARTNERE A/S
Registrerede revisorer

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsens påtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsens beretning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance.....	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Connovate Building ApS
Erhvervsbyvej 11, 2.
8700 Horsens

CVR nr.: 32 89 50 77
Stiftelsesdato: 6. maj 2010
Hjemstedskommune: Horsens
Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Ole Dam Rasmussen
Eskekrog 10
8700 Horsens

Pengeinstitut

Sydbank, Kolding
Jernbanegade 14
6000 Kolding

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36C
8700 Horsens

Ledelsens påtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2015 for Connovate Building ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 23/5 2016.

Direktion

Ole Dam Rasmussen
Ole Dam Rasmussen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Connovate Building ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Connovate Building ApS for perioden 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 perioden 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til et koncernforbundet selskab. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet efter statusdagen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 23/5 2016.

Leif Mikkelsen & Partnere A/S

Registrerede revisorer

CVR-nr.: 32676421



Poul Erik Brodersen

Registreret revisor

Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af projektudvikling, afprøvning af nye byggemetoder og materialer, udvikling af lavenergiboliger, køb og salg af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske stilling anses for tilfredsstillende men som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet for Connovate Building ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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. 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.

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.

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

Resultatopgørelsen

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af handelsvarer, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelse i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til drift af ejendomme

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring samt vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

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 nettorealisationseværdi.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. januar 2015 til 31. december 2015

	2015	2014
Bruttofortjeneste	90.998	67.083
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.557	0
Øvrige finansielle omkostninger	-117.002	-159.702
Resultat før skat	4.553	-92.619
1 Skat af årets resultat.....	-1.000	20.135
Årets resultat	3.553	-72.484
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat.....	3.553	-72.484
Disponeret I alt	3.553	-72.484

Balance pr. 31. december 2015**Aktiver**

	2015	2014
Omsætningsaktiver		
Varebeholdninger		
Ejendomme til videresalg	3.867.597	3.781.398
Varebeholdninger i alt	3.867.597	3.781.398
Tilgodehavender		
2 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	840.557	0
Andre tilgodehavender	893	715
Skatteaktiv	116.000	117.000
Periodeafgrænsningsposter	1.468	1.271
Tilgodehavender i alt	958.918	118.986
Omsætningsaktiver i alt	4.826.515	3.900.384
Aktiver i alt	4.826.515	3.900.384

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

	2015	2014
Egenkapital		
Selskabskapital.....	150.000	150.000
Overført resultat.....	-445.045	-448.597
3 Egenkapital.....	-295.045	-298.597
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
4 Prioritetsgæld.....	1.827.994	1.892.115
Deposita.....	31.500	30.000
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.859.494	1.922.115
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	64.000	64.000
Kreditinstitutter.....	2.971.841	1.932.107
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til associerede virksomheder	93.000	0
Øvrig anden gæld	37.026	2.424
Moms og afgifter	86.199	268.335
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	3.262.066	2.276.866
Gældsforpligtelser i alt	5.121.560	4.198.981
Passiver i alt.....	4.826.515	3.900.384
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2015	2014
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	1.000	-20.135
Skat af årets resultat i alt	1.000	-20.135
2 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Mellemregning Dansk Boligbyg Holding A/S	840.557	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt.....	840.557	0

Selskabet har på statusdagen et ulovligt tilgodehavende hos et koncernselskab.

Der er beregnet rente efter selskabslovens regler. Lånet er indfriet efter statusdage.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	150.000	0	150.000
Overført resultat.....	-448.598	3.553	-445.045
	-298.598	3.553	-295.045

Selskabskapitalen består af 150.000 anparter á nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen nominelt kr. 150.000 er indbetalt kontant den 6/5 2010.

	2015	2014
4 Prioritetsgæld		
Nykredit, nom. 500.000, tilpasningslån, F3	474.575	489.661
Nykredit, nom. 1.500.000, tilpasningslån, F1	1.417.419	1.466.454
Overført til kortfristede gældsforpligtelser	-64.000	-64.000
Prioritetsgæld i alt	1.827.994	1.892.115

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	1.891.994	64.000	1.572.115
Deposita.....	31.500	0	0
	1.923.494	64.000	1.572.115

Noter

2015

2014

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på i alt t.kr. 1.892, er der givet pant i ejendomme til videresalg indregnet under varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 3.868.