

## Builders Ejendom ApS

Dyrehavegårdsvej 27  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr. 35 23 99 28

### Årsrapport 1/1 - 31/12 2015 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1/6 2016



---

Nilan Faaborg Jarmer  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter til årsrapport	11-12

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Builders Ejendom ApS  
Dyrehavegårdsvej 27  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 35 23 99 28  
Stiftet: 30. april 2013  
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk  
Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Nilan Faaborg Jarmer

### Revision

Revisionsfirmaet Torben Andersen  
Bymidten 80  
3500 Værløse

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Builders Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Der 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 regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for at være opfyldt.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 12. maj 2016

I direktionen:



---

Nilan Faaborg Jarmer

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

## Til kapitalejerne i Builders Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Builders Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse 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.

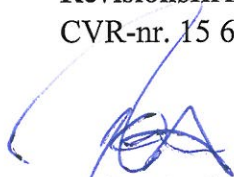
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Værløse, den 12. maj 2016

**Revisionsfirmaet Torben Andersen**

CVR-nr. 15 68 15 78



Torben Andersen  
Registreret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er eje, udleje og administrere fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været begivenheder i år 2015, der medfører væsentlig usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold vedrørende år 2015, der har påvirket indregningen eller målingen.

### **Udviklingen i regnskabsåret 2015**

Årets resultat udgør kr. -34.398. Egenkapitalen udgør kr. 282.201.

Årets resultat anses ikke for værende tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Builders Ejendom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Undtagelsesbestemmelser**

Selskabet har valgt med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 ikke at oplyse omsætningen.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	0%

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 12.800 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Skyldig skat og selskabsskat

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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat og selskabsskat (fortsat)**

Udskudt skat måles som forskellen 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 de 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 nettorealisation sværdi.

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**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post eller under den post, transaktionen vedrører. Hvis valutadispositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## RESULTATOPGØRELSE 1/1 - 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttoresultat</b>	10.821	56.996
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiv	-21.375	-21.375
<b>Driftsresultat</b>	<u>-10.554</u>	<u>35.621</u>
Andre finansielle indtægter	2.075	133
Andre finansielle omkostninger	<u>-35.621</u>	<u>-25.220</u>
<b>Resultat før skat</b>	-44.100	10.534
Skat af årets resultat	<u>9.702</u>	<u>-2.680</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>-34.398</u></u>	<u><u>7.854</u></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	<u>-34.398</u>	<u>7.854</u>
<b>Disponeret</b>	<u><u>-34.398</u></u>	<u><u>7.854</u></u>

## BALANCE PR. 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	995.875	1.017.250
2 <b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u>995.875</u>	<u>1.017.250</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u>995.875</u>	<u>1.017.250</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	31.347	54.134
Udskudt skatteaktiv	9.603	0
Selskabsskat	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<u>55.950</u>	<u>54.134</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>30.205</u>	<u>13.979</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u>86.155</u>	<u>68.113</u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u>1.082.030</u></u>	<u><u>1.085.363</u></u>

## BALANCE PR. 31/12 2015

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>PASSIVER</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	202.201	236.599
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<u>282.201</u>	<u>316.599</u>
Udskudt skat	0	99
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<u>0</u>	<u>99</u>
Kreditinstitutter i øvrigt	240.000	240.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	497.979	459.001
Selskabsskat	0	3.357
Anden gæld	52.850	66.307
Perio Periodeafgrænsningsposter	9.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u>559.829</u>	<u>528.665</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<u>799.829</u>	<u>768.665</u>
<b>PASSIVER</b>	<u>1.082.030</u>	<u>1.085.363</u>
5 Ejerforhold		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualaktiver og -forpligtelser		

## NOTER

<b>1</b>	<b>Afskrivninger</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>			
	Grunde og bygninger	<u>21.375</u>	<u>21.375</u>			
		<u>21.375</u>	<u>21.375</u>			
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>					
			Grunde og bygninger			
	Anskaffelsessum 1. januar 2015		<u>1.060.000</u>			
	Årets tilgang		0			
	Årets afgang		0			
	<b>Anskaffelsessum 31. december 2015</b>		<u>1.060.000</u>			
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2015		42.750			
	Af-/nedskrivninger på afh. aktiver		0			
	Årets af- og nedskrivninger		21.375			
	<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2015</b>		<u>64.125</u>			
	<b>Bogført værdi 31. december 2015</b>		<u>995.875</u>			
<b>3</b>	<b>Egenkapital</b>					
		1. januar 2015	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31. december 2015	
	Virksomhedskapital	<u>80.000</u>	0	0	80.000	
	Overført overskud	236.599	0	-34.398	202.201	
	Forslag til udbytte	0	0	0	0	
		<u>316.599</u>	<u>0</u>	<u>-34.398</u>	<u>282.201</u>	
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser:</b>					
		Gæld 2015	Afdrag 2015	Gæld 2016	Afdrag 2016	Restgæld efter 5 år
	Pantebreve	<u>240.000</u>	0	<u>240.000</u>	0	<u>240.000</u>
		<u>240.000</u>	<u>0</u>	<u>240.000</u>	<u>0</u>	<u>240.000</u>

## NOTER

### 5 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen:

R&N Holding ApS, Dyrehavegårdsvej 27, 2800 Kongens Lyngby

### 6 Sikkerheder og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 874.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7 Eventualaktiver og -forpligtelser

#### Eventualaktiver:

Ingen.

#### Eventualforpligtelser:

Ingen.