
Bygmesterskolen ApS

Hasselvang 62, 7080 Børkop

Årsrapport for 2018/19

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 36 53 54 82

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/2 2020

Finn Sandberg Atkinson
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Bygmesterskolen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, den 26. februar 2020

Direktion

Finn Sandberg Atkinson
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Bygmesterskolen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bygmesterskolen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringsted, den 26. februar 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Ferass Hamade

statsautoriseret revisor

mne35441

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bygmesterskolen ApS
Hasselvang 62
7080 Børkop

CVR-nr.: 36 53 54 82
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 4. februar 2015
Hjemstedskommune: Børkop

Direktion

Finn Sandberg Atkinson

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på DKK 2.791.385, heraf værdireguleringer på DKK 437.000, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på DKK 926.340.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed, som rejser tvivl om going concern forudsætningen er opfyldt. Der henvises til note 1, hvor der er redegjort for forudsætningerne for fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste før værdireguleringer		302.059	406.633
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser	2	437.000	750.774
Bruttofortjeneste efter værdireguleringer		739.059	1.157.407
Personaleomkostninger	3	-55.502	-525.669
Andre driftsomkostninger	4	-3.935.145	-771.162
Resultat før finansielle poster		-3.251.588	-139.424
Finansielle omkostninger		-310.123	-204.389
Resultat før skat		-3.561.711	-343.813
Skat af årets resultat	5	770.326	88.384
Årets resultat		-2.791.385	-255.429

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.791.385	-255.429
		-2.791.385	-255.429

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Investeringsejendomme	6	17.480.000	17.043.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7	3.060.950	8.902.477
Materielle anlægsaktiver		20.540.950	25.945.477
Andre tilgodehavender		0	13.249
Finansielle anlægsaktiver		0	13.249
Anlægsaktiver		20.540.950	25.958.726
Andre tilgodehavender		252.875	5.391.515
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		13.249	0
Periodeafgrænsningsposter		16.416	20.582
Tilgodehavender		282.540	5.412.097
Omsætningsaktiver		282.540	5.412.097
Aktiver		20.823.490	31.370.823

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		876.340	3.667.725
Egenkapital		926.340	3.717.725
Hensættelse til udskudt skat		188.939	959.265
Hensatte forpligtelser		188.939	959.265
Kreditinstitutter		18.352.503	24.754.855
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		945.955	1.461.976
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.356	0
Selskabsskat		0	6.438
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	28.918
Deposita		127.000	179.500
Anden gæld		148.497	104.846
Periodeafgrænsningsposter		98.900	155.600
Kortfristede gældsforpligtelser		19.708.211	26.693.833
Gældsforpligtelser		19.708.211	26.693.833
Passiver		20.823.490	31.370.823
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.667.725	3.717.725
Årets resultat	0	-2.791.385	-2.791.385
Egenkapital 30. september	50.000	876.340	926.340

Noter til årsregnskabet

1 Going concern

Der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet den fremtidige drift og de fremtidige pengestrømme er behæftet med usikkerhed. Der er opnået tilsagn fra selskabets bankforbindelse om forlængelse af eksisterende kreditrammer, som sammen med planlagte salg af byggede boliger i 2019/20, vurderes tilstrækkeligt for at sikre fortsat drift. Ledelsen forventer således positive pengestrømme fra afhændelse af bygninger eller yderligere ekstern finansiering, hvorfor ledelsen aflægger regnskabet efter princippet om fortsat drift.

	2018/19 DKK	2017/18 DKK
2 Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		
Øvrige værdireguleringer af investeringsejendomme	437.000	695.317
Salg af investeringsejendomme	0	55.457
	437.000	750.774
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	52.500	483.000
Andre omkostninger til social sikring	2.529	3.889
Andre personaleomkostninger	473	38.780
	55.502	525.669
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	1
4 Andre driftsomkostninger		
Tab ved salg af anlægsaktiver	3.935.145	771.162
	3.935.145	771.162
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-13.249
Årets udskudte skat	-783.575	-75.135
Regulering af udskudt skat tidligere år	13.249	0
	-770.326	-88.384

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. oktober	12.273.069
Kostpris 30. september	12.273.069
Værdireguleringer 1. oktober	4.769.931
Årets værdireguleringer	437.000
Værdireguleringer 30. september	5.206.931
Regnskabsmæssig værdi 30. september	17.480.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den indregnede værdi på ejendomme er baseret på ekstern vurdering i form af ejendomsmægler. Den eksterne vurdering er understøttet med fastlagte afkastkrav i forhold til det generelle marked.

7 Materielle anlægsaktiver

	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse DKK
Kostpris 1. oktober	8.902.477
Tilgang i årets løb	10.593.616
Afgang i årets løb	-16.435.143
Kostpris 30. september	3.060.950
Regnskabsmæssig værdi 30. september	3.060.950

Noter til årsregnskabet

	2019	2018
	DKK	DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 30.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.540.950	25.945.477

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Matriks Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bygmesterskolen ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2018/19 er aflagt i DKK.

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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af mæglervurdering

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

samtsammenlignelige realiserede handler.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, og ejendomsskat.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.