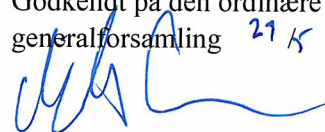


Byg Bedre Bolig ApS
Krakasvej 17
3400 Hillerød
Cvr.nr. 36 70 89 48

Årsrapport 2017
1. januar 2017 - 31. december 2017
(3. regnskabsår)

K.nr. 1.880

Godkendt på den ordinære
generalforsamling ^{27/5} 2018



Dirigent
Michael Borup Schou

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet Byg Bedre Bolig ApS
Krakasvej 17
3400 Hillerød

Cvr-nr.: 36 70 89 48
Etableret: 10. april 2015
Hjemsted: Hillerød kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Michael Borup Schou
Carsten Gude

Revisor Revisionsfirmaet Lars Jeppesen
Askelundsvej 2
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Byg Bedre Bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

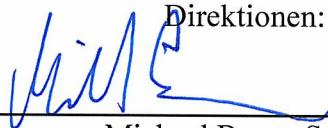
Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

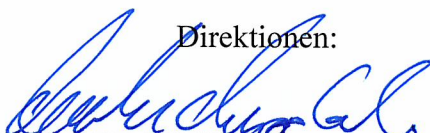
Hillerød, den 8. maj 2018

Direktionen:



Michael Borup Schou

Direktionen:



Carsten Gude

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Byg Bedre Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byg Bedre Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbeviser 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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionelle skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.
Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion.
Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

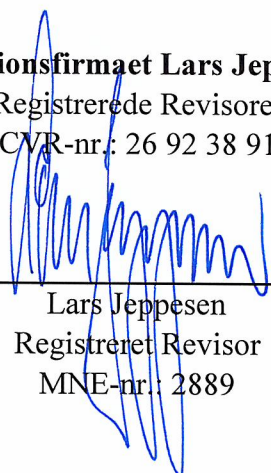
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederikssund, den 8. maj 2018

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR-nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

MNE-nr.: 2889

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drift af køb, salg, udlejning, opførelse og reovering af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Byg Bedre Bolig ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

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/bruttotab.

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjenesten/bruttotabet består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter køb og renovering af ejendomme samt salærer til ejendomsmægler og advokat i denne forbindelse. Omkostningerne indregnes i takt med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.v. til selskabets personale.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme, som måles til kostpris.

I kostpris indgår handelsomkostninger direkte knyttet til erhvervelsen. Omkostninger, der tilfører en handelsejendom en merværdi og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges ejendommen.

Tilgodehavender

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

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

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2017

Note	Spec		2016 kr. 1.000
	1	Bruttofortjeneste	1.030
1		Personaleomkostninger	-304
		Resultat før afskrivninger	726
	2	Afskrivninger	0
		Andre driftsomkostninger	0
		Resultat før finansielle poster	726
2		Finansielle indtægter	-96
3		Finansielle omkostninger	-215
		Ordinært resultat før skat	415
4		Skat af årets resultat	-93
		Årets resultat	322
Forslag til resultatdisponering			
		Udbytte for regnskabsåret	0
		Overført resultat	322
		Disponeret i alt	322

Balance pr. 31. december 2017

Aktiver

Note Spec

		2016 kr. 1.000
Omsætningsaktiver		
<i>Varebeholdninger</i>		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	5.177.637	16.044
Varebeholdninger i alt	5.177.637	16.044
<i>Tilgodehavender</i>		
Udskudt skatteaktiv	0	99
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.152	0
Periodeafgrænsningsposter	1.373	0
Tilgodehavender i alt	2.525	99
Likvide beholdninger	1.755.986	6.722
Omsætningsaktiver i alt	6.936.148	22.865
Aktiver i alt	6.936.148	22.865

Balance pr. 31. december 2017

Passiver

Note	Spec		2016 kr. 1.000
		<hr/>	<hr/>
6	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50
	Overført overskud	1.553.828	683
	Udbytte	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Egenkapital i alt	1.603.828	733
		<hr/>	<hr/>
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Hensatte forpligtelser i alt	0	0
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter	0	13.276
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.665
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.275.103	61
	Gæld til associerede virksomheder	521.228	1.921
	Mellemregning selskabsdeltagere og ledelse	892.874	0
	Selskabsskat	90.608	198
3	Anden gæld	552.506	11
		<hr/>	<hr/>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.332.320	22.132
		<hr/>	<hr/>
	Gældsforpligtelser i alt	5.332.320	22.132
		<hr/>	<hr/>
	Passiver i alt	6.936.148	22.865
		<hr/>	<hr/>
3	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

		2016
		kr. 1.000
1	Personaleomkostninger	
	Lønninger	302.364
	Pensioner	3.408
	Andre omkostninger til social sikring	2.556
	Personaleomkostninger i alt	<u>308.328</u>
	Antal ansatte	<u>1</u>
2	Finansielle indtægter	
	Renteindtægter i øvrigt	<u>0</u>
	Finansielle indtægter i alt	<u>0</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Renteudgifter i øvrigt	<u>730.835</u>
	Finansielle omkostninger i alt	<u>730.835</u>
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv	
	Ingen	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
	Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger.	

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 2.000.000 og anden sikkerhed for kr. 40.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 5.177.637.