

**Byg Bedre Bolig ApS  
Krakasvej 17  
3400 Hillerød**

**Årsrapport**

**10. april 2015 til 31. december 2015**

**CVR-nr. 36708948**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/6 2016

  
Michael Schou  
Dirigent

TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Falkoner Allé 1, 3.  
DK-2000 Frederiksberg

Telefon: +45 3888 0824  
Telefax: +45 3888 0855  
Mail: tv.frederiksberg@time.dk

CVR-nr.: 31 94 35 82  
Bank: 5470 1728893  
Web: www.timevision.dk

Frederiksberg - Brøndby - Slagelse  
Member of IEC - www.iecnet.net

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>3</b>
<b>Ledespåtegning</b>	<b>4</b>
<b>Revisors erklæringer</b>	<b>5</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>8</b>
<b>Balance, aktiver</b>	<b>9</b>
<b>Balance, passiver</b>	<b>10</b>
<b>Egenkapitalopgørelse</b>	<b>11</b>
<b>Noter</b>	<b>12</b>
<b>Andre noteoplysninger</b>	<b>13</b>

**Selskab** Byg Bedre Bolig ApS  
Krakasvej 17  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 36708948

**Direktion** Michael Schou  
Carsten Gude

**Revisor** TimeVision Frederiksberg  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 10. april 2015 til 31. december 2015 for Byg Bedre Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 17. juni 2016

Direktionen:

  
Michael Schou

  
Carsten Gude

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejerne i Byg Bedre Bolig ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Byg Bedre Bolig ApS for regnskabsåret 10. april 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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.

### 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 vores 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 og pengestrømme for regnskabsåret 10. april 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 17. juni 2016

### TimeVision Frederiksberg

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR. nr.: 31943582



Lars Steinbach  
Registreret Revisor

## Generelt

Årsregnskabet er aflagt med henblik på at give et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10. april 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## Indregning og måling

Dette er selskabets 1. regnskabsår.

## Generelle indregningsmetoder

I resultatopgørelsen indregnes indtægter og udgifter 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 i de følgende afsnit nedenfor.

Visse finansielle aktiver og gældsforpligtelser måles efterfølgende til (amortiseret) kostpris.

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

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har i overensstemmelse med årsregnskabsloven valgt at sammendrage en række regnskabsposter i regnskabsposten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning reduceret med vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning, indtægtskriterier

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer korrigeret for ændring i lagre af råvarer, samt varer under fremstilling og færdigvarer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Løn, gager og personaleomkostninger.

Omfatter løn og gager til medarbejdere, pensioner samt andre omkostninger til social sikring.

## Finansielle indtægter og omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder renteindtægter og -omkostninger vedrørende associerede virksomheder, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

## 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 at forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges ejendommen.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nettorealiseringsværdi.

### 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 opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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 %.

Perioden 10. april 2015 - 31. december 2015

	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>614.996</b>
1	Løn, gager og personaleomkostninger	-50.180
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>564.816</b>
	Andre finansielle omkostninger	-92.088
	<b>Resultat før skat</b>	<b>472.728</b>
	Skat af årets resultat	-112.025
	<b>Årets resultat</b>	<b>360.703</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført resultat	360.703
	<b>Forslag til resultatdisponering i alt</b>	<b>360.703</b>



## Balance

---

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

2015  
DKK

### Aktiver pr. 31. december 2015

Varebeholdning	8.900.490
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>8.900.490</b>
Likvide beholdninger	1.723.216
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.623.706</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.623.706</b>

## Balance

---

**TIMEVISION**

REVISION OG SKAT

2015  
DKK

### Passiver pr. 31. december 2015

2	Virksomhedskapital	50.000
	Overført resultat	360.703
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>410.703</b>
	Kreditinstitutter	2.086.880
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	543.864
	Selskabsskat	116.058
	Anden gæld	3.920.691
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.545.510
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.213.003</b>
<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>10.213.003</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.623.706</b>

**Egenkapitalændringer**

Tilgang af virksomhedskapital ved stiftelse	50.000
Overført resultat	360.703

---

<b>Egenkapital i alt</b>	<b>410.703</b>
--------------------------	----------------

---

**Specifikation af egenkapitalen**

Tilgang af virksomhedskapital ved stiftelse	50.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>

Overført via resultatdisponering	360.703
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>360.703</b>

---

<b>Egenkapital i alt</b>	<b>410.703</b>
--------------------------	----------------

---

## 1 Løn, gager og personaleomkostninger

Løn, gager og personaleomkostninger	49.910
Andre omkostninger til social sikring	270
<b>Løn, gager og personaleomkostninger i alt</b>	<b>50.180</b>

## 2 Virksomhedskapital

Tilgang af virksomhedskapital ved stiftelse	50.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>50.000</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 500 eller multipla heraf.

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift af køb, salg, udlejning, opførelse og renovering af fast ejendom.

### **Eventualforpligtelser**

Ingen

### **Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 1.500.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.700.000.