

Åen's Byggeri & Rådgivning ApS

Tømrrergade 11, st., 2200 København N
CVR-nr. 37 55 15 54

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 06.06.19

Philip Marceddu Munkesø
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Åen's Byggeri & Rådgivning ApS
Tømmergade 11, st.
2200 København N
Hjemsted: København N
CVR-nr.: 37 55 15 54
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Philip Marceddu Munkesø

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Åen's Byggeri & Rådgivning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København N, den 6. juni 2019

Direktionen

Philip Marceddu Munkesø

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Åen's Byggeri & Rådgivning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Åen's Byggeri & Rådgivning ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 6. juni 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Agner Hansen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28682

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udvikling og gennemførelse af byggeprojekter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 58.320 mod DKK 171.000 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 989.679.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Selskabet vil i de efterfølgende år bringe nye digitale løsninger til ejendomsmarkedet. De første udviklingsprojekter har bragt ny viden, og selskabet vil fremover fokusere på at udvikle sig i tilknytning til at kunne understøtte de udfordringer andelsboligsektoren står overfor.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2018 DKK	2017 t.DKK
	Bruttofortjeneste	85.278	365
1	Personaleomkostninger	-4.941	-138
	Resultat før af- og nedskrivninger	80.337	227
2	Finansielle omkostninger	-2.941	-6
	Resultat før skat	77.396	221
3	Skat af årets resultat	-19.076	-50
	Årets resultat	58.320	171

Forslag til resultatdisponering

Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	20.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	53
Overført resultat	-15.680	118
I alt	58.320	171

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
Note		DKK	t.DKK
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.275.000	217
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.275.000	217
Anlægsaktiver i alt		1.275.000	217
5	Igangværende arbejder for fremmed regning	65.630	21
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.957	53
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8
	Udskudt skatteaktiv	0	1
	Andre tilgodehavender	451	0
Tilgodehavender i alt		109.038	83
Likvide beholdninger		69.918	32
Omsætningsaktiver i alt		178.956	115
Aktiver i alt		1.453.956	332

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50
	Reserve for opskrivninger	824.938	0
	Overført resultat	60.741	76
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	53
	Egenkapital i alt	989.679	179
	Hensættelser til udskudt skat	232.675	0
	Hensatte forpligtelser i alt	232.675	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.964	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.662	0
	Deposita	135.000	60
	Selskabsskat	18.084	39
	Anden gæld	35.892	39
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	231.602	153
	Gældsforpligtelser i alt	231.602	153
	Passiver i alt	1.453.956	332

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning er	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17					
Saldo pr. 01.01.17	50.000	0	-41.909	0	8.091
Forslag til resultatdisponering	0	0	118.330	52.900	171.230
Saldo pr. 31.12.17	50.000	0	76.421	52.900	179.321
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18					
Saldo pr. 01.01.18	50.000	0	76.421	52.900	179.321
Opskrivninger i året	0	824.938	0	0	824.938
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-20.000	0	-20.000
Betalt udbytte	0	0	0	-52.900	-52.900
Forslag til resultatdisponering	0	0	4.320	54.000	58.320
Saldo pr. 31.12.18	50.000	824.938	60.741	54.000	989.679

	2018	2017
	DKK	t.DKK

1. Personaleomkostninger

Lønninger	0	127
Andre personaleomkostninger	4.941	11

I alt	4.941	138
-------	-------	-----

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1
--	---	---

2. Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger	2.941	6
---------------------------------	-------	---

I alt	2.941	6
-------	-------	---

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	18.084	39
Årets regulering af udskudt skat	992	11

I alt	19.076	50
-------	--------	----

4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris pr. 01.01.18	217.387
Kostpris pr. 31.12.18	217.387
Opskrivninger i året	1.057.613
Opskrivninger pr. 31.12.18	1.057.613
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	1.275.000

	31.12.18 DKK	31.12.17 t.DKK
--	-----------------	-------------------

5. Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning	65.630	21
Igangværende arbejder for fremmed regning	65.630	21

6. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabspraksis på følgende områder:

Erhvervsandelslejlighed

Selskabet har tidligere præsenteret sin erhvervsandelslejlighed som et immaterielt anlægsaktiv og afskrevet over 50 år.

Regnskabspraksis er ændret til at den præsenteres som et finansielt anlægsaktiv og måles til kostpris. Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med den nye praksis. Den ændrede regnskabspraksis indbærer en positivt påvirkning af årets resultat for 2017 t. DKK 4. Pr. 31.12.17 forøges egenkapitalen med t.DKK 4 og balancesummen pr. 31.12.18 forøges med t.DKK 4.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2017.

Sammenligningstal for 2017 er tilrettet i balance, resultatopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt ved regnskabsårets begyndelse er indregnet direkte i egenkapitalen.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede eller associerede virksomheder, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris med opskrivning til dagsværdi og afskrivning af opskrivningen..

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.