



**Byggetema**  
Byggerådgivning

## **Byggetema Holding ApS**

Dalgårdsvej 14, 8410 Rønde

### **Årsrapport**

1. januar - 31. december 2018

2. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10/05 2019

Torben Søndergaard

---

Dirigent

CVR-NR. 38328638



# Byggetema

## Byggerådgivning

### INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

#### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger..... 3

#### Påtegninger

Ledespåtegning ..... 4

#### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning ..... 5

#### Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse..... 6

Balance ..... 7-8

Noter .....

Anvendt regnskabspraksis ..... 9-13



# Byggetema

## Byggerådgivning

### SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Byggetema Holding ApS  
Dalgårdsvej 14  
8410 Rønde

Telefon: 22 41 69 25

Hjemmeside:

E-mail: [ts@byggetema.dk](mailto:ts@byggetema.dk)

CVR-nr.: 38328638

Stiftet: 9. januar 2017

Hjemsted: Rønde

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Torben Søndergaard

**Tilknyttet virksomhed**

Byggetema ApS  
Dalgårdsvej 14  
8410 Rønde

**Pengeinstitut**

Jutlander bank  
Hobrovej 448  
9200 Aalborg SV

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes den 10. maj 2019 kl. 15.00  
på selskabets adresse



# Byggetema

## Byggerådgivning

### LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2018 for Byggetema Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af selskabets aktiviteter.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 10. maj 2019

Direktion:

Torben Søndergaard  
Torben Søndergaard



# Byggetema

## Byggerådgivning

### LEDELSESBERETNING

#### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste formål er at fungere som holdingselskab og på længere sigt investeringer mv.

#### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet ejer Byggetema ApS, udover det har der ikke været aktiviteter i selskabet.

#### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.



# Byggetema

## Byggerådgivning

### RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER (FUNKTIONSDIAGRAM)

	Note	2018 kr.	2017 tkr.
<b>NETTOOMSÆTNING</b> .....		0	0
Produktionsomkostninger .....		0	0
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....		0	0
Distributionsomkostninger .....		0	0
Administrationsomkostninger .....		0	0
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b> .....		0	0
Andre driftsindtægter .....		0	0
Andre driftsomkostninger .....		0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		0	0
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	0
Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver .....		0	0
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....		0	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		0	0
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		0	0
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte .....		0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		0	0
Overført resultat .....		0	0
<b>I ALT</b> .....		0	0



# Byggetema

## Byggerådgivning

### BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Goodwill .....		0	0
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Grunde og bygninger .....		0	0
Produktionsanlæg og maskiner .....		0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		49.000	50
Pantebreve .....		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....		<b>49.000</b>	<b>50</b>
Råvarer og hjælpematerialer .....		0	0
Varer under fremstilling .....		0	0
Fremstillede varer og handelsvarer.....		0	0
<b>Varebeholdninger</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	0
Andre tilgodehavender.....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	0
<b>Tilgodehavender</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Værdipapirer</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b> .....		<b>49.000</b>	<b>50</b>



# Byggetema

## Byggerådgivning

### BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.	2017 tkr.
Aktiekapital .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode .....		49.000	50
Overført overskud.....		0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....		0	0
<b>EGENKAPITAL .....</b>		<b>49.000</b>	<b>50</b>
Hensættelser til udskudt skat .....		0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	0
Gæld til pengeinstitutter .....		0	0
Leasingforpligtelser .....		0	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....		0	0
Gæld til pengeinstitutter .....		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		0	0
Selskabsskat.....		0	0
Anden gæld .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER .....</b>		<b>49.000</b>	<b>50</b>





# Byggetema

## Byggerådgivning

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Byggetema Holding ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af produkter og tjenesteydelser mv. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Produktionsomkostninger

Omfatter kostpris for årets solgte varer og øvrige produktionsomkostninger. I posten indgår råvarer, hjælpematerialer, løn og gager til medarbejdere i produktionen, vedligeholdelse og afskrivninger på produktionsanlæg, udviklingsprojekter og andre immaterielle anlægsaktiver samt administration og ledelse af fabrikker. Under produktionsomkostninger indregnes sædvanligvis tillige forsknings- og udviklingsomkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Distributionsomkostninger

omfatter omkostninger til distribution og salg af virksomhedens produkter, gager til salgs- og distributionspersonale, reklame- og markedsføringsomkostninger, afskrivninger mv.

#### Administrationsomkostninger

Omfatter omkostninger til det administrative personale og ledelsen, herunder kontoromkostninger, og afskrivninger mv.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### BALANCEN

##### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Immaterielle anlægsaktiver nedskrives generelt til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger .....	20-40 år	25-50 % af kostpris
Produktionsanlæg og maskiner .....	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-8 år	0-30 % af kostpris

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

##### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregningen af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver afskrives som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.



### ANVENDT REGNSKASBPRAKSIS

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil samt branchemæssige forhold.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, tilgodehavendet er uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede virksomheders underbalance.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver omfatter desuden børsnoterede aktier, der ikke forventes afhændet. Disse aktier måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet udvikling i salgspris.



### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

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

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

#### **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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at 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, og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

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

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.



### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

#### **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.

Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles 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.