

Gasværksvej 3  
9300 Sæby  
Tlf: 98 46 26 00

Erhvervsparken 15  
9700 Brønderslev  
Tlf: 98 80 00 88

Thyboevej 5  
9000 Aalborg  
(Kun indlevering)

CVR. 38257846  
revisor@98462600.dk  
www.revisordk.dk

## **Build17 ApS**

Nibevej 337,

9200 Aalborg SV

CVR-nr. 40757686

## **Årsrapport for 2022**

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2023

---

Lars Højmann Kristensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Build17 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision er fortsat opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 30. juni 2023

### **Direktion**

Lars Højmann Kristensen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Niels Christian Thing  
Formand

Morten Lindblad  
Medlem

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Build17 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Build17 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sæby, den 30. juni 2023

### **RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 38257846

Verner F. Larsen  
Registreret revisor  
mne862

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Build17 ApS Nibevej 337, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	40757686
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
<b>Bestyrelse</b>	Niels Christian Thing Morten Lindblad
<b>Direktion</b>	Lars Højmann Kristensen
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Carbon4All ApS ForstMiljø ApS
<b>Revisor</b>	RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab Gasværksvej 3 9300 Sæby
CVR-nr.	38257846

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med byggematerialer og opførelse af byggerier.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -85.859, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.116.502, og en egenkapital på kr. 2.727.277.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for Build17 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Anvendt regnskabspraksis****Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Udviklingsprojekter	Ej afskrives	0%
Goodwill	10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0%

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold



## **Anvendt regnskabspraksis**

til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

#### **Udviklingsprojekter**

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, og hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed i virksomheden kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende produktet eller processen, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt der er tilstrækkelig sikkerhed for, at kapitalværdien af den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrative omkostninger samt de samlede udviklingsomkostninger.

Beløb, der svarer til det i året aktiverede hensættes ligeledes på "Reserve for udviklingsomkostninger" under egenkapitalen.

Øvrige udviklingsomkostninger indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til virksomhedens udviklingsaktiviteter og som opfylder kriterierne for indregning.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

### **Anvendt regnskabspraksis**

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

### **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.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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. 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.

### **Anvendt regnskabspraksis**

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

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav**

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.329.825</b>	<b>923.411</b>
Personaleomkostninger	1	-568.146	-287.168
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-160.500	-24.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>601.179</b>	<b>612.243</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-485.312	0
Finansielle indtægter		31.143	2.654
Finansielle omkostninger		-118.830	-9.314
<b>Resultat før skat</b>		<b>28.180</b>	<b>605.583</b>
Skat af årets resultat		-114.039	-135.206
<b>Årets resultat</b>		<b>-85.859</b>	<b>470.377</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-85.859	470.377
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-85.859</b>	<b>470.377</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Udviklingsprojekter		796.977	0
Goodwill		900.000	1.000.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b>1.696.977</b>	<b>1.000.000</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		196.668	247.168
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>196.668</b>	<b>247.168</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		480.286	0
Kapitalinteresser		18.119	580.619
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>498.405</b>	<b>580.619</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.392.050</b>	<b>1.827.787</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		1.277.611	450.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.277.611</b>	<b>450.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		50.795	233.297
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		228.527	661
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	9.437
Andre tilgodehavender		0	394
Periodeafgrænsningsposter		6.629	26.353
<b>Tilgodehavender</b>		<b>285.951</b>	<b>270.142</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>160.890</b>	<b>161.098</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.724.452</b>	<b>881.240</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.116.502</b>	<b>2.709.027</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		168.000	50.000
Overkurs ved emission		1.266.000	0
Overført resultat		1.293.277	1.379.136
<b>Egenkapital</b>		<b>2.727.277</b>	<b>1.429.136</b>
Hensættelser til udskudt skat		75.442	55.477
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>75.442</b>	<b>55.477</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		417.626	246.324
Gæld til tilknyttede virksomheder		483.532	269.214
Selskabsskat		15.296	98.126
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		94.074	0
Anden gæld		303.255	610.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.313.783</b>	<b>1.224.414</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.313.783</b>	<b>1.224.414</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.116.502</b>	<b>2.709.027</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

**Egenkapitaloppgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	1.379.136	0	1.429.136
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	118.000	0	1.266.000	1.384.000
Årets resultat	0	-85.859	0	-85.859
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>168.000</b>	<b>1.293.277</b>	<b>1.266.000</b>	<b>2.727.277</b>

**Noter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	513.845	251.964
Pensioner	48.548	32.000
Andre omkostninger til social sikring	5.753	3.204
	<b>568.146</b>	<b>287.168</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

**2. Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Taita Development ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.