

## Byg Enterprise Holding ApS

Anna Anchers Vej 66

7500 Holstebro

CVR-nr. 31940303

## Årsrapport for 2013

5. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. april 2014

---

Alex Nybo Nørby  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 for Byg Enterprise 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 27. marts 2014

### **Direktion**

Alex Nybo Nørby  
Direktør

### **Bestyrelse**

Alex Nybo Nørby  
Direktør

Helle Hessellund Nørby

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Byg Enterprise Holding ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Byg Enterprise Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Byg Enterprise Holding ApS**

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Struer, den 27. marts 2014

**REVISION LIMFJORD**

**Registreret revisionsaktieselskab**

Karsten Jensen

Registreret revisor

## Byg Enterprise Holding ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Byg Enterprise Holding ApS Anna Anchers Vej 66 7500 Holstebro
E-mail	alexnoerby@webspeed.dk
CVR-nr.	31940303
Regnskabsår	1. januar 2013 - 31. december 2013
<b>Bestyrelse</b>	Alex Nybo Nørby, Direktør Helle Hesselund Nørby
<b>Direktion</b>	Alex Nybo Nørby, Direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Registreret revisionsaktieselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer CVR-nr.: 28839200
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Smith Knudsen Store Torv 6 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Nygade 15 7500 Holstebro

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af aktier/anparter i bygge- og rådgivningsvirksomheder samt udlejning af fast ejendom.

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

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 udviser et resultat på kr. 38.951, og virksomhedens balance pr. 31. december 2013 udviser en balancesum på kr. 3.861.629, og en egenkapital på kr. 276.877

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Byg Enterprise Holding ApS for 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

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

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 tilbageførslers 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

### **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>
Bygninger	25 år	0%

Der afskrives ikke på grund og udlejning til beboelse.

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

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### **Skatter**

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2013	2012
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>150.126</b>	<b>106.784</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.616	-20.616
<b>Driftsresultat</b>		<b>129.510</b>	<b>86.168</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		30.596	117.690
Finansielle indtægter	1	6.542	7.995
Finansielle omkostninger	2	-125.479	-167.905
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.169</b>	<b>43.948</b>
Skat af årets resultat		-2.218	18.391
<b>Årets resultat</b>		<b>38.951</b>	<b>62.339</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.596	0
Overført resultat		8.355	62.339
		<b>38.951</b>	<b>62.339</b>

**Byg Enterprise Holding ApS****Balance 31. december 2013**

	Note	2013	2012
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.024.397	3.045.013
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.024.397</b>	<b>3.045.013</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	710.482	679.886
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>710.482</b>	<b>679.886</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.734.879</b>	<b>3.724.899</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		118.819	213.053
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	3.000
Udskudte skatteaktiver		5.931	53.373
<b>Tilgodehavender</b>		<b>126.750</b>	<b>269.426</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>126.750</b>	<b>269.426</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.861.629</b>	<b>3.994.325</b>

## Balance 31. december 2013

	Note	2013	2012
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	460.482	0
Overført resultat	6	-308.605	112.927
<b>Egenkapital</b>		<b>276.877</b>	<b>237.927</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.772.017	2.868.491
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.772.017</b>	<b>2.868.491</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		94.700	90.900
Gæld til banker		446.764	522.424
Gæld til tilknyttede virksomheder		140.392	134.992
Anden gæld		15.000	28.169
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		115.879	111.422
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>812.735</b>	<b>887.907</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.584.752</b>	<b>3.756.398</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.861.629</b>	<b>3.994.325</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2013	2012
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.521	7.875
Andre finansielle indtægter	21	120
	<b>6.542</b>	<b>7.995</b>

**2. Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	5.400	5.814
Andre finansielle omkostninger	120.079	162.091
	<b>125.479</b>	<b>167.905</b>

**3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Midtvest Byg ApS	Holstebro	100,00	504.340	29.707
Dansk Bygge Entreprise ApS	Holstebro	100,00	206.142	889
			<b>710.482</b>	<b>30.596</b>

**4. Virksomhedskapital**

Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Korrektion primo	429.886	0
Årets tilgang	30.596	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>460.482</b>	<b>0</b>

**6. Overført resultat**

Saldo primo	-316.960	50.588
Årets tilgang	8.355	62.339
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-308.605</b>	<b>112.927</b>

**7. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.772.017	94.700	2.286.521
	<b>2.772.017</b>	<b>94.700</b>	<b>2.286.521</b>

Noter

2013

2012

**8. Eventualforpligtelser**

Der er afgivet kaution overfor Midtvest Byg ApS for så vidt angår bankmellemværender. Kautionen udgør kr. 509.161 pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Udover prioritetsgæld er der deponeret ejerpantebreve på kr. 800.000 med pant i selskabets ejendomme til sikkerhed for bankmellemværende.

Garantistillelser vedr. færdiggørelse af byggeri kr. 550.000