

## **Bygningsrådgiveren ApS**

**CVR-nummer 34073864**

**Årsrapport for perioden 25. november 2011  
til 31. december 2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 10. juni 2013



---

Lars Bo Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Bygningsrådgiveren ApS  
Vesterhavnen 19, st., 1.  
5800 Nyborg

Hjemstedskommune: Nyborg  
CVR-nummer: 34073864  
Regnskabsperiode: 25. november 2011 - 31. december 2012

### Direktion

Lars Bo Christensen

### Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank

### Revisor

Dansk Revision Slagelse  
Godkendt revisionsaktieselskab

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 25. november 2011 - 31. december 2012 for Bygningsrådgiveren ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret

Nyborg, 10. juni 2013

Direktionen:

Lars Bo Christensen

25. november 2011 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Bygningsrådgiveren ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bygningsrådgiveren ApS for regnskabsåret 25. november 2011 - 31. december 2012, 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, at 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 vurderingen 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. november 2011 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Selskabet har i regnskabsåret tabt hele sin kapital. Ledelsen har i ledelsesberetningen redegjort for årsagen hertil, og vi tilslutter os ledelsens betragtninger omkring reetablering af kapitalen, og at selskabet aflægger regnskabet ud fra principperne omkring fortsat drift.

Selskabet har ydet hovedanpartshaveren et ulovligt lån, hvorved selskabet kan ifalde ansvar.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af

årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Slagelse, 10. juni 2013

### Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab



Karsten Kildegaard  
Partner, Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er rådgivningsvirksomhed indenfor udarbejdelse af tilstandsrapporter, energimærkninger samt byggeherrerådgivning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har påbegyndt sine normale driftsaktiviteter. Årets resultat har medført et underskud, hvorved kapitalen er tabt. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen i løbet af 2-3 regnskabsår gennem normal drift, hvorfor selskabet aflægger regnskab ud fra principperne omkring fortsat drift.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovertagelse til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af

rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter primært renteindtægter og –omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

#### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:  
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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 afskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2011/12 DKK
<b>Perioden 25. november 2011 - 31. december 2012</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>364.929</b>
1	Personaleomkostninger	-545.547
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-10.567
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-191.185</b>
	Finansielle indtægter	12.215
	Finansielle omkostninger	-44.710
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-223.681</b>
	Skat af årets resultat	40.153
	<b>Årets resultat</b>	<b>-183.528</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Årets resultat	-183.528
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>-183.528</b>
	Overført resultat ultimo	-183.528
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-183.528</b>

Note	Balance	2011/12 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	61.987
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>61.987</b>
	Deposita	59.055
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>59.055</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>121.042</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	152.026
	Udsudte skatteaktiver	40.153
	Andre tilgodehavender	18.031
2	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere	30.089
	Periodeafgrænsningsposter	10.500
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>250.799</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>250.799</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>371.841</b>

		2011/12
Note	Balance	DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>	
	Virksomhedskapital	80.000
	Overført resultat	-183.528
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-103.528</b>
	Andre hensatte forpligtelser	100.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>100.000</b>
	Kreditinstitutter	155.228
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	122.252
	Anden gæld	97.890
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>375.369</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>475.369</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>371.841</b>
4	Usikkerheder om going concern	
5	Eventualforpligtelser	
6	Leje- og leasingforpligtelser	
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

2011/12

**Noter**

DKK

**1 Personaleomkostninger**

Løn og gager	518.078
Andre omkostninger til social sikring	27.470
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>545.547</b>

**2 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere**

Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	30.089
<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere i alt</b>	<b>30.089</b>

Tilgodehavende er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 9 % hvilket ultimo året svarer til 9,45 %.

Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for lånet.

**3 Egenkapital**

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	80	0	80
Årets resultat	0	-184	-184
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>-184</b>	<b>-104</b>

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

## Noter

---

### 4 Usikkerheder om going concern

Usikkerhed i forbindelse med going concern er fyldestgørende beskrevet i ledelsesberetningen, hvortil henvises

### 5 Eventualforpligtelser

Der er ingen.

### 6 Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har indgået to huslejekontrakter, som kan opsiges med 3 måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen.