



**KPMG**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.  
4700 Næstved

Telefon 73 23 30 00  
Telefax 72 29 30 30  
www.kpmg.dk

**Bjørn Nielsen Huse ApS**

## Årsrapport 2012/13

**Til Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den \_\_\_\_\_ 28. februar \_\_\_\_\_ 20\_\_14\_\_

\_\_\_\_\_ Bjørn Nielsen \_\_\_\_\_

*dirigent*

CVR-nr. 27 59 31 27  
017109 / CW

## **Indhold**

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. oktober - 30. september	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 for Bjørn Nielsen Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. februar 2014

Direktion:

---

Bjørn Taagaard Nielsen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejerne i Bjørn Nielsen Huse ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Bjørn Nielsen Huse ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013. Årsregnskabet 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 - 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **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.

Næstved, den 28. februar 2014

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Mortensen  
statsaut. revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabsoplysninger**

Bjørn Nielsen Huse ApS  
Maglemølle 95  
4700 Næstved

Telefon: 55775058  
Telefax: 55775158

CVR-nr.: 27 59 31 27  
Stiftet: 13. februar 2004  
Hjemstedskommune: Næstved  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### **Direktion**

Bjørn Taagaard Nielsen

### **Revision**

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sct. Peders Kirkeplads 9, 1. tv.  
4700 Næstved

### **Bank**

DiBa Bank A/S  
Axeltorv 4  
4700 Næstved

### **Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 28. februar 2014 på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Beretning**

#### **Virksomhedens hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er entreprenør- og byggevirksomhed samt køb og salg af ejendomme.

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

Årets resultat af primær drift er negativ med 374 tkr. mod positiv 1.209 tkr. for 2011/12.

Selskabet resultatopgørelse for 2012/13 udviser et underskud på 214 tkr. efter skat samt en egenkapital pr. 30. september 2013 på 5.755 tkr.

Underskuddet skyldes en større omstrukturering fra 2011/12, som er afsluttet i 2012/13. Der forventes et positivt resultat i 2013/14.

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

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporterne.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bjørn Nielsen Huse ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregningen og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Årets nettoomsætning er opgjort på grundlag af selskabets samlede faktureringer korrigeret for forskydningen af værdien af igangværende arbejder i regnskabsperioden.

Indtægter ved salg af handelsvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Anvendt regnskabspraksis

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt øvrige finansielle omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med koncernvirksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Fortjeneste og 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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Anvendt regnskabspraksis

den regnskabsmæssige værdi.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning indtægtsføres i takt med arbejdernes udførelse.

Igangværende arbejder for fremmed regning indregnes til kostpris med tillæg af den kalkulerede avance. I kostprisen indgår omkostninger til materialer og direkte løn.

Igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger aconto-faktureringer og forventede tab, indregnes under tilgodehavender. Igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer og forventede tab overstiger salgsværdien, indregnes under forpligtelser.

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager moderselskabet som administrationsselskab hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens

## **Årsregnskab 1. oktober - 30. september**

### **Anvendt regnskabspraksis**

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Forskydning i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.987.144	6.078.700
Personaleomkostninger	1	-3.170.580	-4.624.502
Af- og nedskrivninger		-190.098	-245.000
<b>Resultat af primær drift</b>		-373.534	1.209.198
Finansielle indtægter	2	190.778	187.833
Værdiregulering ejendomme		0	-1.596.174
Finansielle omkostninger	3	-116.347	-948.036
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-299.103	-1.147.179
Skat af årets resultat	4	84.657	286.346
<b>Årets resultat</b>		<u>-214.446</u>	<u>-860.833</u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-214.446</u>	<u>-860.833</u>

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Balance

	Note	2012/13	2011/12
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5		
Grunde og bygninger		105.000	3.537.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		105.000	3.537.000
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		783.443	1.986.722
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.102.805	52.536
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.698.814	4.442.402
Andre tilgodehavender		23.083	0
Periodeafgrænsningsposter		0	2.206
Udskudt skatteaktiv		490.798	406.141
		7.098.943	6.890.007
<b>AKTIVER I ALT</b>		7.203.943	10.427.007

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Balance

	Note	2012/13	2011/12
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>	6		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.629.506	5.843.952
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>5.754.506</u>	<u>5.968.952</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7		
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.649.712
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter		919.582	704.479
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	332.308
Leverandører af varer og tjenesteydelser		419.130	699.494
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	219.646
Anden gæld		110.725	852.416
		<u>1.449.437</u>	<u>2.808.343</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.449.437</u>	<u>4.458.055</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>7.203.943</u>	<u>10.427.007</u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	8		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	9		
<b>Nærtstående parter</b>	10		

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.695.518	3.907.690
Pensioner	286.255	420.844
Andre omkostninger til social sikring	81.370	105.355
Andre personaleomkostninger	<u>107.437</u>	<u>190.613</u>
	<u>3.170.580</u>	<u>4.624.502</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	190.328	118.039
Andre finansielle indtægter	<u>450</u>	<u>69.794</u>
	<u>190.778</u>	<u>187.833</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger vedr. tilknyttede virksomheder	75.722	93.900
Øvrige finansielle omkostninger	<u>40.625</u>	<u>854.136</u>
	<u>116.347</u>	<u>948.036</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
der specificeres således:		
Årets regulering af udskudt skat	<u>84.657</u>	<u>286.346</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. oktober 2012		4.846.787
Årets afgang		<u>-4.741.787</u>
Kostpris 30. september 2013		<u>105.000</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2012		1.309.787
Afgang		<u>-1.309.787</u>
Ned- og afskrivninger 30. september 2013		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2013</b>		<u>105.000</u>

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

#### 6 Egenkapital

	<u>Anparts- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2012	125.000	5.843.952	5.968.952
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-214.446</u>	<u>-214.446</u>
<b>Egenkapital 30. september 2013</b>	<u>125.000</u>	<u>5.629.506</u>	<u>5.754.506</u>

Anpartskapitalen består af 125 anparter a nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2012/13</u>	<u>2011/12</u>
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	<u>0</u>	<u>1.649.712</u>

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Kaution

Selskabet kautionere for bankengagement i BNH Ejendomssalg ApS.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er over for DIBA Bank afgivet uigenkaldelig transport i entreprisekontrakter til nom. 3.355 tkr.

#### 10 Nærtstående parter

Bjørn Nielsen Huse ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

BNH Holding ApS, Maglemølle 95, 4700 Næstved, har bestemmende indflydelse i selskabet.

## Årsregnskab 1. oktober - 30. september

### Noter

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af anpartskapitalen:

BNH Holding ApS  
Maglemølle 95  
4700 Næstved