



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

BENÉE HUSE A/S
ÅRSRAPPORT
2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juni 2015

Klaus Medoc Benée Petersen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Benée Huse A/S Tilst Skolevej 21A 8381 Tilst CVR-nr.: 29 53 35 47 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Advokat Torben Moesgaard Winnerskjold, formand Klaus Medoc Benée Petersen Tommy Vinther Johansen
Direktion	Klaus Medoc Benée Petersen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark Sct. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C.

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for Benée Huse A/S.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 1. juni 2015

Direktion

Klaus Medoc Benée Petersen

Bestyrelse

Advokat Torben Moesgaard
Winnerskjold
Formand

Klaus Medoc Benée Petersen

Tommy Vinther Johansen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Benée Huse A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Benée Huse A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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.

Aarhus, den 1. juni 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Steen Pedersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er projektering, opførelse og handel af familieboliger.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Benée Huse A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Software måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Software afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år.

Aktiverede udviklingsomkostninger på nye huse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Aktiverede udviklingsomkostninger afskrives med 5.000 kr. pr. solgt hus.

Materielle anlægsaktiver

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.

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 herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30%
Indretning af lejede lokaler.....	3-8 år	0-30%

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden. Merværdier i form af koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien. Ved køb af dattervirksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskabet.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som 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 dattervirksomhedernes underbalance.

Varebeholdninger

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

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.231.837	1.808.379
Personaleomkostninger.....	1	-3.123.144	-3.343.276
Af- og nedskrivninger.....		-277.964	-318.654
DRIFTSRESULTAT		-1.169.271	-1.853.551
Indtægter af kapitalandele.....		1.158.055	1.595.297
Finansielle indtægter.....		29.206	26.058
Finansielle omkostninger.....		-306.269	-257.217
RESULTAT FØR SKAT		-288.279	-489.413
Skat af årets resultat.....	2	311.099	515.484
ÅRETS RESULTAT		22.820	26.071
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-149.445	1.345.297
Overført resultat.....		172.265	-1.319.226
I ALT		22.820	26.071

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Udviklingsomkostninger.....		70.283	155.283
Software.....		8.750	43.750
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	79.033	199.033
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		196.164	238.269
Indretning af lejede lokaler.....		43.221	65.507
Materielle anlægsaktiver.....	4	239.385	303.776
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		2.368.260	2.895.205
Andre værdipapirer.....		70.000	70.000
Lejedespositum.....		120.894	120.894
Finansielle anlægsaktiver.....	5	2.559.154	3.086.099
ANLÆGSAKTIVER.....		2.877.572	3.588.908
Varelager.....		4.317.099	5.326.784
Varebeholdninger.....		4.317.099	5.326.784
Tilgodehavender fra salg.....		1.603.847	2.948.885
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	6	4.607.861	3.602.804
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		1.626.394	944.835
Udskudt skatteaktiv.....		503.511	595.746
Andre tilgodehavender.....		39.852	205.394
Periodeafgrænsningsposter.....		282.376	472.752
Tilgodehavender.....		8.663.841	8.770.416
Likvider.....		0	1.545.668
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		12.980.940	15.642.868
AKTIVER.....		15.858.512	19.231.776

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiekapital.....		801.000	801.000
Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		2.300.759	2.450.204
Overført overskud.....		-537.378	-709.643
EGENKAPITAL.....	7	2.564.381	2.541.561
Hensættelse til udskudt skat.....		122.500	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		122.500	0
Kreditforeningslån.....		2.640.000	5.440.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	2.640.000	5.440.000
Gæld til pengeinstitutter.....		2.190.984	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		6.231.224	8.441.754
Gæld til tilknyttede selskaber.....		139.096	1.302.681
Anden gæld.....		1.970.327	1.505.780
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.531.631	11.250.215
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.171.631	16.690.215
PASSIVER.....		15.858.512	19.231.776
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	2.513.959	2.764.672	
Pensioner.....	506.418	481.251	
Andre omkostninger til social sikring.....	102.767	97.353	
	3.123.144	3.343.276	
Skat af årets resultat			2
Regulering af udskudt skat.....	-311.099	-515.484	
	-311.099	-515.484	
Immaterielle anlægsaktiver			3
	Udviklings- omkostninger	Software	
Kostpris 1. januar 2014.....	315.283	105.000	
Kostpris 31. december 2014.....	315.283	105.000	
Afskrivninger 1. januar 2014.....	160.000	61.250	
Årets afskrivninger	85.000	35.000	
Afskrivninger 31. december 2014.....	245.000	96.250	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	70.283	8.750	
Materielle anlægsaktiver			4
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2014.....	906.021	111.431	
Tilgang.....	42.446	0	
Afgang.....	-161.860	0	
Kostpris 31. december 2014.....	786.607	111.431	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2014.....	667.752	45.924	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-161.860	0	
Årets afskrivninger	84.551	22.286	
Af- og nedskrivninger 31. december 2014.....	590.443	68.210	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	196.164	43.221	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededesitum
Kostpris 1. januar 2014.....	445.001	70.000	120.894
Kostpris 31. december 2014.....	445.001	70.000	120.894
Opskrivninger 1. januar 2014.....	2.450.204	0	
Udloddet resultat	-1.685.000	0	
Årets opskrivninger	1.158.055	0	
Opskrivninger 31. december 2014.....	1.923.259	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014..	2.368.260	70.000	120.894

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme- og ejerandel
Benee Kolt ApS, Aarhus.....	129.108	1.220	100 %
Benee Grønningen ApS, Aarhus.....	781.984	273.928	100 %
Benee Roskilde ApS, Aarhus.....	45.766	-12.719	100 %
Beneenivå ApS, Aarhus.....	1.318.251	795.083	100 %
Beneeodder ApS, Aarhus.....	106.136	58.778	100 %
Interne avancer.....	-12.985	41.765	%

	2014 kr.	2013 kr.
Igangværende arbejder for fremmed regning		
Medgåede materialer.....	19.375.947	14.573.424
Avancetillæg.....	3.391.355	3.262.000
Acontofaktureret.....	-18.159.441	-14.232.620
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	4.607.861	3.602.804
Der indregnes således:		
Igangværende arbejder for fremmed regning (aktiver).....	4.607.861	3.602.804
	4.607.861	3.602.804

6

NOTER

Note

Egenkapital

7

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	801.000	2.450.204	-709.643	2.541.561
Forslag til årets resultatdisponering.....		-149.445	172.265	22.820
Egenkapital 31. december 2014.....	801.000	2.300.759	-537.378	2.564.381

 2014
kr.

Aktiekapital 1. januar 2007.....	1.000.000
8. maj 2008, kapitaludvidelse kontant.....	25.000
1. december 2009, kapitalnedsættelse.....	-500.000
1. december 2009, kapitalforhøjelse ved gældskonvertering.....	184.000
1. december 2009, kapitalforhøjelse ved kontant indskud.....	92.000

Aktiekapital 31. december 2014..... 801.000

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 801.000 stk. a nom. 1 kr.....	801.000	801.000
	801.000	801.000

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditforeningslån.....	5.440.000	2.640.000	0	2.640.000
	5.440.000	2.640.000	0	2.640.000

NOTER

Note

Eventualposter mv.

9

Garanti

Selskabet har stillet bygge- og kreditorgarantier via pengeinstitut.

Beløbet udgør 5.674 tkr. pr. balancedagen.

Hæftelse i sambeskatningen

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

Operationel leasing

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler med årlige ydelser på 193 tkr. og med en samlet restleasingydelse på 609 tkr.

Huslejsforpligtelser

Selskabet har indgået huslejsforpligtelser, der på balancetidspunktet udgår 286 tkr. i uopsigelighedsperioden, som udløber 1. oktober 2015.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.640 tkr., er der givet pant i varelageret/udstillingshuse, hvis regnskabmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 4.140 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er udstedt ejerpantebreve på 750 tkr. med pant i varelageret/udstillingshuse, hvis regnskabmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 4.140 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende AB 92-garanti overfor Benée Kolt ApS i alt 160 tkr. og Benée Grønningen ApS i alt 250 tkr.