

# Bylov Ejendom ApS

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 26 09 82 70

## Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. april 2019

Dirigent:



Bent Bylov



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bylov Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

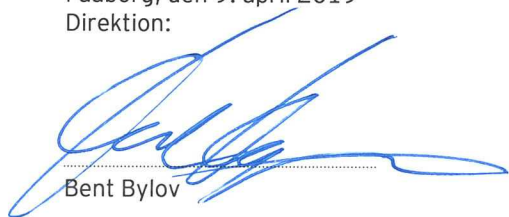
Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

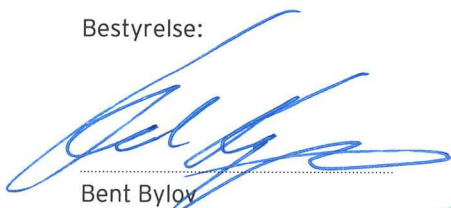
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 9. april 2019  
Direktion:



Bent Bylov

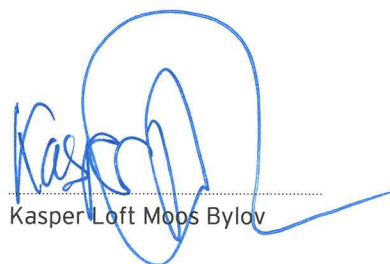
Bestyrelse:



Bent Bylov



Jonas Singarasah Bylov



Kasper Loft Moos Bylov

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bylov Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bylov Ejendom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Faaborg, den 9. april 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Jens-Chr. Nielsen  
statsaut. revisor  
mne36190

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Bylov Ejendom ApS
Adresse, postnr., by	Søtoften 13, 5600 Faaborg
CVR-nr.	26 09 82 70
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	62 61 88 13
Bestyrelse	Bent Bylov Jonas Singarasah Bylov Kasper Loft Moos Bylov
Direktion	Bent Bylov
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Havnegade 19C, 5600 Faaborg
Bankforbindelse	Sydbank

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom til udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på 178.627 kr. mod et overskud på 92.435 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 2.821.205 kr.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttofortjeneste	428.855	353.539
2	Personaleomkostninger	-121.158	-120.983
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.400	-46.400
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>261.297</b>	<b>186.156</b>
	Finansielle indtægter	3.749	0
	Finansielle omkostninger	-36.513	-67.639
	<b>Resultat før skat</b>	<b>228.533</b>	<b>118.517</b>
3	Skat af årets resultat	-49.906	-26.082
	<b>Årets resultat</b>	<b>178.627</b>	<b>92.435</b>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	178.627	92.435
		178.627	92.435

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	2018	2017
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.670.300	5.716.700
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>5.670.300</u>	<u>5.716.700</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	122.835	119.086
	Andre tilgodehavender	272.307	118.714
		<u>395.142</u>	<u>237.800</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>6.065.442</u>	<u>5.954.500</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Andre tilgodehavender	329.077	216.047
	Periodeafgrænsningsposter	3.352	0
		<u>332.429</u>	<u>216.047</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>404.438</u>	<u>539.389</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>736.867</u>	<u>755.436</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>6.802.309</u>	<u>6.709.936</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.696.205	2.517.578
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.821.205</u>	<u>2.642.578</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	375.756	382.945
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>375.756</u>	<u>382.945</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.233.120	3.374.760
		<u>3.233.120</u>	<u>3.374.760</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	143.078	139.727
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	57.095	33.271
	Anden gæld	152.055	116.655
		<u>372.228</u>	<u>309.653</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.605.348</u>	<u>3.684.413</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>6.802.309</u>	<u>6.709.936</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	2.425.143	2.550.143
Overført via resultatdisponering	0	92.435	92.435
<b>Egenkapital 1. januar 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>2.517.578</b>	<b>2.642.578</b>
Overført via resultatdisponering	0	178.627	178.627
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>125.000</b>	<b>2.696.205</b>	<b>2.821.205</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bylov Ejendom ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	50-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

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

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af unoterede og børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

##### 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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### 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, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2018	2017	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	119.621	119.621	
Andre omkostninger til social sikring	1.537	1.362	
	<u>121.158</u>	<u>120.983</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>3 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	57.095	33.271	
Årets regulering af udskudt skat	-7.189	-7.189	
	<u>49.906</u>	<u>26.082</u>	
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. januar 2018	6.022.293	17.889	6.040.182
Kostpris 31. december 2018	6.022.293	17.889	6.040.182
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	305.593	17.889	323.482
Årets afskrivninger	46.400	0	46.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	351.993	17.889	369.882
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<u>5.670.300</u>	<u>0</u>	<u>5.670.300</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>7 år</u>	

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.704.837 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

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

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bylov Holding ApS, som administrationselskab og hæfter solidarisk med selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

### 7 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.670.300 kr.