

Bylov Ejendom ApS

Søtoften 13, 5600 Faaborg

CVR-nr. 26 09 82 70

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. maj 2020

Dirigent:

.....
Bent Bylov





Indhold

Ledespåtegning	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 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 11. maj 2020
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 2019 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 revisors 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 11. maj 2020
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 2019 udviser et overskud på 102.708 kr. mod et overskud på 178.627 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 2.923.913 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.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	406.969	428.855
2	Personaleomkostninger	-212.700	-121.158
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-46.400	-46.400
	Resultat før finansielle poster	147.869	261.297
	Finansielle indtægter	16.140	3.749
	Finansielle omkostninger	-36.459	-36.513
	Resultat før skat	127.550	228.533
3	Skat af årets resultat	-24.842	-49.906
	Årets resultat	102.708	178.627
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	102.708	178.627
		102.708	178.627

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.623.900	5.670.300
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>5.623.900</u>	<u>5.670.300</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i associerede virksomheder	138.975	122.835
	Andre tilgodehavender	60.000	272.307
		<u>198.975</u>	<u>395.142</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.822.875</u>	<u>6.065.442</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	306.000	329.077
	Periodeafgrænsningsposter	3.466	3.352
		<u>309.466</u>	<u>332.429</u>
	Likvide beholdninger	<u>656.584</u>	<u>404.438</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>966.050</u>	<u>736.867</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.788.925</u>	<u>6.802.309</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	2.798.913	2.696.205
		<u>2.923.913</u>	<u>2.821.205</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	368.567	375.756
		<u>368.567</u>	<u>375.756</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>368.567</u>	<u>375.756</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	3.094.758	3.233.120
		<u>3.094.758</u>	<u>3.233.120</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	143.078	143.078
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.001	20.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	57.095	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	32.031	57.095
	Anden gæld	149.482	152.055
		<u>401.687</u>	<u>372.228</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.496.445</u>	<u>3.605.348</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.788.925</u>	<u>6.802.309</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	2.696.205	2.821.205
Overført via resultatdisponering	0	102.708	102.708
Egenkapital 31. december 2019	125.000	2.798.913	2.923.913

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bylov Ejendom ApS for 2019 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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/driftsomkostninger 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 indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

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.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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 tabs erfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats 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.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kontorejendomme 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 netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	209.054	119.621	
Andre omkostninger til social sikring	3.646	1.537	
	<u>212.700</u>	<u>121.158</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	32.031	57.095	
Årets regulering af udskudt skat	-7.189	-7.189	
	<u>24.842</u>	<u>49.906</u>	
4 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	6.022.293	17.889	6.040.182
Kostpris 31. december 2019	6.022.293	17.889	6.040.182
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	351.993	17.889	369.882
Årets afskrivninger	46.400	0	46.400
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	398.393	17.889	416.282
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>5.623.900</u>	<u>0</u>	<u>5.623.900</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>7 år</u>	
5 Finansielle anlægsaktiver			
Navn	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder			
K/S Klinten Faaborg	22,00 %	512.890	72.632
Team Klinten ApS	22,00 %	120.894	-819

6 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.561.759 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 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.

8 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen.

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.623.900 kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bent Peter Bylov

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-477439973207

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-05-13 08:08:09Z

NEM ID 

Bent Peter Bylov

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-477439973207

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-05-13 08:08:09Z

NEM ID 

Bent Peter Bylov

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-477439973207

IP: 62.66.xxx.xxx

2020-05-13 08:12:41Z

NEM ID 

Jonas Singarasah Bylov

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-325848384735

IP: 87.60.xxx.xxx

2020-05-13 15:18:31Z

NEM ID 

Kasper Loft Moos Bylov

Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-410704557567

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-05-13 20:17:09Z

NEM ID 

Jens-Christian Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY

Serienummer: CVR:30700228-RID:33119027

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-05-14 05:55:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentmøgle: 4EPVE-6YUCU-VMTGE-656C8-07MG5-4GUWV

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>