

## **Byg&Råd ApS**

**Tvedvangen  
280 st. tv.  
2730 Herlev**

**CVR-nr. 26 75 22 48**

### **Årsrapport for 2022**

**(20. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. juni 2023

---

Resat Dudus  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Noter	10

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Byg&Råd 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. marts 2023

### **Direktion**

Resat Dudus  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Byg&Råd ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Byg&Råd ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### **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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Greve, den 16. marts 2023

BJØRNLAURSEN REGISTREREDE REVISORER A/S  
CVR-nr. 32 67 15 94

Jan Bjørn Laursen  
Registreret Revisor, Cand.merc.aud, FSR.  
MNE-nr. mne16852

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Byg&Råd ApS  
Tvedvangen  
280 st. tv.  
2730 Herlev

CVR-nr.: 26 75 22 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemsted: Herlev

### Direktion

Resat Dudus, direktør

### Revision

BJØRNLAURSEN REGISTREREDE REVISORER A/S  
Greve Strandvej 19  
2670 Greve

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter byggeri, rådgivning om byggeri, ejerskab og udlejning af bygninger.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 431.965, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.183.649.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>333.879</b>	<b>408.174</b>
Personaleomkostninger		<u>-534.778</u>	<u>-506.153</u>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		52	225.666
Finansielle omkostninger		<u>-352.859</u>	<u>-92.289</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-553.706</b>	<b>35.398</b>
Skat af årets resultat		<u>121.741</u>	<u>-7.788</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-431.965</u></b>	<b><u>27.610</u></b>
Overført resultat		<u>-431.965</u>	<u>27.610</u>
		<b><u>-431.965</u></b>	<b><u>27.610</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.632.000	14.632.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>68.750</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>14.700.750</u></b>	<b><u>14.632.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>14.700.750</u></b>	<b><u>14.632.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.001.207	838.736
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>26.493</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.001.207</u></b>	<b><u>865.229</u></b>
Værdipapirer		<u>618.826</u>	<u>0</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>618.826</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.620.033</u></b>	<b><u>865.229</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>16.320.783</u></b>	<b><u>15.497.229</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.066.598	5.066.598
Overført resultat		992.051	1.424.016
<b>Egenkapital</b>	1	<b><u>6.183.649</u></b>	<b><u>6.615.614</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.410.653	1.410.653
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.410.653</u></b>	<b><u>1.410.653</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.002.091	3.132.654
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.002.091</u></b>	<b><u>3.132.654</u></b>
Banker		1.750.218	192.488
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.744	24.905
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.569.546	3.714.533
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		21.211	11.166
Anden gæld		13.548	24.912
Deposita		345.123	370.304
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>5.724.390</u></b>	<b><u>4.338.308</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>8.726.481</u></b>	<b><u>7.470.962</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>16.320.783</u></b>	<b><u>15.497.229</u></b>

## Noter

### 1 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	5.066.598	1.424.016	6.615.614
Årets resultat	0	0	-431.965	-431.965
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>5.066.598</b>	<b>992.051</b>	<b>6.183.649</b>

### 2 Mikrovirksomhed

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysninger om anvendt regnskabspraksis.

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysninger om gennemsnitligt antal ansatte i rengskabsåret.

### 3 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Dagsværdi af ejendomme.

Der er anvendt et afkastkrav på 6% på ejendom 1, som er en ejendom med 4 nybyggede lejligheder der alle udlejes. Ejendommen er medtaget med en samlet værdi på DKK 9.604.600, heraf er DKK 4.766.239 dagsværdiregulering. Et salg af de 4 lejligheder vil indbringe i størrelsesordenen DKK 12.000.000.

Et afkastkrav på 7% på ejendom 1 havde givet en lavere værdi på DKK 1.372.000 og et afkastkrav på 5% havde givet en højere værdi på DKK 1.921.000

Der er anvendt et afkastkrav på 6% på ejendom 2, som er en ejendom med både bolig og erhverv hvor alle lejligheder udlejes. Ejendomme er medtaget med en samlet værdi på DKK 5.027.400, heraf er DKK 1.761.400 dagsværdiregulering.

Et afkastkrav på 7% på ejendom 2 havde givet en lavere værdi på DKK 718.000 og et afkastkrav på 5% havde givet en højere værdi på DKK 1.005.000.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pantsætninger af ejendom DKK 14.700.750 for gæld DKK 4.752.309