



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

*Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS  
Bygaden 2, Venslev  
4050 Skibby*

*CVR-nr: 26 91 76 46*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(21. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06/03 2024

Axel Andersen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning.....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance.....	10
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter.....	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

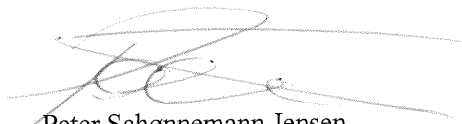
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skibby, den 4. marts 2024

**Direktion**



Peter Schønnemann Jensen,



Axel Andersen

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Frederikssund, den 4. marts 2024  
**HR Revision - OK Revision ApS**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 28842562



Flemming Jensen  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne12426

SELSKABSOPLYSNINGER



**Selskabet**

Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS  
Bygaden 2, Venslev  
4050 Skibby

CVR-nr.: 26 91 76 46  
Stiftet: 16. december 2002  
Kommune: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 2069

**Direktion**

Peter Schønnemann Jensen, Axel Andersen

**Revisor**

HR Revision - OK Revision ApS  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 23, 1  
3600 Frederikssund

**Ejerforhold**

Axel Andersen Skibby ApS, Lindegårdsvej 6, 4070 Kirke Hyllinge  
Peter Schønnemann Jensen, Grønshøjvej 1, 4050 Skibby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har, i lighed med tidligere år, bestået i ejendomsudlejning.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Oplysninger om selskabets nettoomsætning er udeladt af konkurrencemæssige hensyn.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bygaden 2 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Brugstid

Bygninger

50 år

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>153.547</b>	<b>168.683</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-30.547	-30.547
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>123.000</b>	<b>138.136</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-37.020	-41.869
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>85.980</b>	<b>96.267</b>
1 Skat af årets resultat .....	-23.574	-25.719
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>62.406</b>	<b>70.548</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	62.406	70.548
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>62.406</b>	<b>70.548</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger .....	3.231.800	3.231.800
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.231.800</b>	<b>3.231.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.231.800</b>	<b>3.231.800</b>
Andre tilgodehavender .....	247.946	180.057
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>247.946</b>	<b>180.057</b>
Likvide beholdninger .....	33.061	32.525
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>281.007</b>	<b>212.582</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>3.512.807</b>	<b>3.444.382</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	1.351.616	1.321.069
Overført resultat .....	1.364.165	1.301.759
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.840.781</b>	<b>2.747.828</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	111.700	113.690
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>111.700</b>	<b>113.690</b>
Prioritetsgæld .....	468.866	514.981
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>468.866</b>	<b>514.981</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	45.921	43.221
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	15.999	15.250
Selskabsskat .....	13.564	9.412
Anden gæld .....	15.976	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>91.460</b>	<b>67.883</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>560.326</b>	<b>582.864</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>3.512.807</b>	<b>3.444.382</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for opskrivninger primo.....	1.321.069	1.290.522
Årets opskrivning .....	30.547	30.547
<b>Reserve for opskrivninger ultimo .....</b>	<b>1.351.616</b>	<b>1.321.069</b>
Overført resultat, primo .....	1.301.759	1.231.211
Årets resultat .....	62.406	70.548
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>1.364.165</b>	<b>1.301.759</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>2.840.781</b>	<b>2.747.828</b>

	2023	2022
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	25.564	27.412
Regulering af udskudt skat.....	-1.990	-1.693
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>23.574</b>	<b>25.719</b>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Gæld til realkreditinstitutter på kr. 514.787 er sikret ved pant i grunde og bygninger. De pantsatte aktivers regnskabsmæssige værdi er kr. 3.231.800.

Udover det ovenstående er der ingen andre pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.