



Værdifuld rådgivning

## **ÅRSRAPPORT 2018**

1. januar 2018 - 31. december 2018

### **Byg & Bolig Kvanløse ApS**

Ringstedvej 178 C  
4300 Holbæk

CVR nr.: 27394671

#### ***Indsender:***

#### **PROFIL REVISION A-S**

Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

#### ***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling.

---

Steen Wenzel Rasmussen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraxis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2018 - 31. december 2018.....	9
Balance pr. 31. december 2018.....	10
Noter.....	12

## Selskabsoplysninger

### **Selskabet**

Byg & Bolig Kvanløse ApS  
Ringstedvej 178 C  
4300 Holbæk

CVR-nr. 27394671  
Stiftelsesdato: 10. oktober 2003  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### **Direktion:**

Steen Wenzel Rasmussen

### **Revision**

**PROFIL REVISION A-S**  
Registrerede revisorer  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og administration af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er køb, salg og administration af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabsafslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsregnskab for 1. januar 2018 - 31. december 2018 for Byg & Bolig Kvanløse ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

**Direktion:**

---

Steen Wenzel Rasmussen

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i Byg & Bolig Kvanløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byg & Bolig Kvanløse ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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.

Greve, den

### **PROFIL REVISION A-S**

CVR nr. 59051318  
mne749

---

Jørgen Kristiansen  
Registreret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Byg & Bolig Kvanløse ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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 tilgå 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.

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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

Småaktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småanskaffelser indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles eventuel skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.



**Resultatopgørelse, 1. januar 2018 - 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste		32.415	130.963
Andre driftindtægter	1	131.398	0
Finansieringsudgifter		<u>-50.532</u>	<u>-53.771</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<u><b>-50.532</b></u>	<u><b>-53.771</b></u>
<b>Resultat før skat</b>		<u><b>113.281</b></u>	<u><b>77.192</b></u>
Skat af årets resultat	2	<u>3.821</u>	<u>-17.176</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<u><b>3.821</b></u>	<u><b>-17.176</b></u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u><b>117.102</b></u></u>	<u><u><b>60.016</b></u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		528.097	468.081
Årets resultat		<u>117.102</u>	<u>60.016</u>
Til disposition		<u>645.199</u>	<u>528.097</u>
Overførsel til næste år		<u>645.199</u>	<u>528.097</u>

**Balance pr. 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	3	<u>1.777.727</u>	<u>3.422.500</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.777.727</b></u>	<u><b>3.422.500</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>1.777.727</b></u>	<u><b>3.422.500</b></u>
Udskudt skatteaktiv		3.821	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>436.283</u>	<u>135.281</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>440.104</b></u>	<u><b>135.281</b></u>
Likvide beholdninger		<u>32.321</u>	<u>25.398</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>32.321</b></u>	<u><b>25.398</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>472.425</b></u>	<u><b>160.679</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>2.250.152</b></u></u>	<u><u><b>3.583.179</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2018**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	<u>645.199</u>	<u>528.097</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b><u>770.199</u></b>	<b><u>653.097</u></b>
Realkreditlån		<u>1.366.000</u>	<u>2.740.000</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b><u>1.366.000</u></b>	<b><u>2.740.000</u></b>
Skyldige omkostninger		12.000	11.500
Selskabsskat		0	5.894
Anden gæld		87.000	79.200
Gæld tilknyttede virksomhed		<u>14.953</u>	<u>93.488</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b><u>113.953</u></b>	<b><u>190.082</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b><u>1.479.953</u></b>	<b><u>2.930.082</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>2.250.152</u></b>	<b><u>3.583.179</u></b>
Ejerforhold	6		

## Noter

Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>1 Andre driftindtægter</b>		
Driftsøkonomisk ejendomsavance	<u>131.398</u>	<u>0</u>
Andre driftindtægter i alt	<u><b>131.398</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-5.894
Regulering af eventualskatter	<u>3.821</u>	<u>-11.282</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><b>3.821</b></u>	<u><b>-17.176</b></u>
<b>3 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	2.759.773	2.759.773
Tilgang i årets løb	66.478	0
Afgang i årets løb	-1.379.887	0
Op-/nedskrivning, primo	1.240.227	1.240.227
Årets op-/nedskrivninger	-620.114	0
Afskrivninger, primo	-577.500	-577.500
Afskrivninger vedr. salg	<u>288.750</u>	<u>0</u>
Grunde & bygninger i alt	<u><b>1.777.727</b></u>	<u><b>3.422.500</b></u>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>
<b>5 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	528.097	468.081
Årets overførsel netto	<u>117.102</u>	<u>60.016</u>
Overført resultat i alt	<u><b>645.199</b></u>	<u><b>528.097</b></u>
<b>6 Ejerforhold</b>		
<i>Følgende ejer mere end 5%:</i>		
<i>S.R.ISOLERING HOLDING ApS</i>		