



Værdifuld rådgivning

ÅRSRAPPORT 2019
1. januar 2019 - 31. december 2019

Byg & Bolig Kvanløse ApS

Ringstedvej 131
4300 Holbæk

CVR nr.: 27394671

Indsender:

PROFIL REVISION A-S

Registrerede revisorer
Korskildeeng 1
2670 Greve

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling.

Charlotte Lund Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2019 - 31. december 2019.....	10
Balance pr. 31. december 2019.....	11
Noter.....	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Byg & Bolig Kvanløse ApS
Ringstedvej 131
4300 Holbæk

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

Direktion:

Charlotte Lund 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 regnskabets afslutning

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 2019 - 31. december 2019 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:

Charlotte Lund Rasmussen

Revisors erklæringer

Til den daglige ledelse i Byg & Bolig Kvanløse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byg & Bolig Kvanløse ApS for regnskabsåret 2019 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 revisorer's 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
mne33215

Bo Wulffsberg
Statsautoriseret revisor FSR

Regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Byg & Bolig Kvanløse ApS for 2019 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.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

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.

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, måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger vedrørende bygninger, reduceret med udskudt skat, indregnes på egenkapitalen og bindes på posten "Reserve for opskrivning".

Reserven reduceres årligt med et beløb svarende til årets afskrivning efter skat på opskrivning.

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-25%

Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser

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

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 2019 - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		36.388	163.813
Andre driftomkostninger		-211.930	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-23.942</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger i alt		<u>-235.872</u>	<u>0</u>
Finansieringsudgifter		<u>-22.731</u>	<u>-50.532</u>
Finansiering i alt		<u>-22.731</u>	<u>-50.532</u>
Resultat før skat		<u>-222.215</u>	<u>113.281</u>
Skat af årets resultat	2	<u>69.077</u>	<u>3.821</u>
Skat af årets resultat i alt		<u>69.077</u>	<u>3.821</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-153.138</u></u>	<u><u>117.102</u></u>
Resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		25.086	528.097
Årets resultat		<u>-153.138</u>	<u>117.102</u>
Til disposition		<u>-128.052</u>	<u>645.199</u>
Overførsel til næste år		<u>-128.052</u>	<u>645.199</u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
AKTIVER			
Grunde & bygninger	3	<u>1.133.672</u>	<u>1.777.727</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>1.133.672</u>	<u>1.777.727</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>1.133.672</u>	<u>1.777.727</u>
Udskudt skatteaktiv		72.898	3.821
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>203.849</u>	<u>421.330</u>
Tilgodehavender i alt		<u>276.747</u>	<u>425.151</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>32.321</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>32.321</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>276.747</u>	<u>457.472</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>1.410.419</u></u>	<u><u>2.235.199</u></u>

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	<u>-128.052</u>	<u>645.199</u>
Virksomhedskapital i alt		<u>-3.052</u>	<u>770.199</u>
Realkreditlån	6	<u>1.230.506</u>	<u>1.366.000</u>
Langfristet gæld i alt		<u>1.230.506</u>	<u>1.366.000</u>
Kortfristet del af langfristet gæld		67.747	0
Driftsfinansiering		13.218	0
Skyldige omkostninger		15.000	12.000
Anden gæld		<u>87.000</u>	<u>87.000</u>
Kortfristet gæld i alt		<u>182.965</u>	<u>99.000</u>
GÆLD I ALT		<u>1.413.471</u>	<u>1.465.000</u>
PASSIVER I ALT		<u>1.410.419</u>	<u>2.235.199</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	7		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.</p>		
2 Skat af årets resultat		
Regulering af eventualskatter	<u>69.077</u>	<u>3.821</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>69.077</u>	<u>3.821</u>
3 Grunde & bygninger		
Anskaffelsessum, primo	1.446.364	2.759.773
Tilgang i årets løb	0	66.478
Afgang i årets løb	0	-1.379.887
Op-/nedskrivning, primo	0	1.240.227
Årets op-/nedskrivninger	0	-620.114
Afskrivninger, primo	-288.750	-577.500
Afskrivninger vedr. salg	0	288.750
Årets afskrivninger	<u>-23.942</u>	<u>0</u>
Grunde & bygninger i alt	<u>1.133.672</u>	<u>1.777.727</u>
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital i alt	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5 Overført resultat		
Overført resultat - primo	25.086	528.097
Årets overførsel netto	<u>-153.138</u>	<u>117.102</u>
Overført resultat i alt	<u>-128.052</u>	<u>645.199</u>
6 Realkreditlån		
Restgæld efter 5 år er 959 t.kr.		

Noter

Note	2019 kr.	2018 kr.
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter <u>Sambeskatning:</u> <i>Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.</i>		
8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser <u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u> <i>Til sikkerhed for Nordea Realkreditlån vedrørende Ejendommen Kvanløsevænge 8, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.133.672, er der udstedt et pantebrev på kr. 1.366.000.</i>		
9 Ejerforhold <u>Følgende ejer mere end 5%:</u> S.R.ISOLERING HOLDING ApS		