



Værdifuld rådgivning

**ÅRSRAPPORT 2020**  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Byg & Bolig Kvanløse ApS**

Ringstedvej 131  
4300 Holbæk

CVR nr.: 27394671

***Indsender:***

**PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

***Fremlagt og godkendt***

på den ordinære generalforsamling.

---

Rasmus Wenzel Rasmussen

***Dirigent***

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2020 - 31. december 2020 .....	10
Balance pr. 31. december 2020 .....	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:**

Rasmus Wenzel Rasmussen

### **Revision**

**PROFIL REVISION**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
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 årsrapporten for 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Byg & Bolig Kvanløse ApS.

Årsrapporten 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den

**Direktion:**

---

Rasmus Wenzel Rasmussen

## Revisors erklæringer

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

Vi har opstillet årsregnskabet for Byg & Bolig Kvanløse ApS for regnskabsåret 2020 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**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne33215

---

Bo Wulffsberg  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Byg & Bolig Kvanløse ApS for 2020 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.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter variable omkostninger herunder eksempelvis vareforbrug. Direkte omkostninger er 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 salgskostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

## Regnskabspraksis

### Andre omkostninger

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

### 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 ved første indregning 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:

	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 nettorealisationsværdi.



## 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.

### 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 for betalte acontoskatter.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### 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 2020 - 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		94.511	36.388
Andre driftsomkostninger		-42.312	-211.930
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-24.008</u>	<u>-23.942</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-66.320</u></b>	<b><u>-235.872</u></b>
Finansieringsudgifter		<u>-21.609</u>	<u>-22.731</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>-21.609</u></b>	<b><u>-22.731</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>6.582</u></b>	<b><u>-222.215</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>-85.355</u>	<u>69.077</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>-85.355</u></b>	<b><u>69.077</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>-78.773</u></u></b>	<b><u><u>-153.138</u></u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		-128.052	25.086
Årets resultat		<u>-78.773</u>	<u>-153.138</u>
Til disposition		<u>-206.825</u>	<u>-128.052</u>
Overførsel til næste år		<u>-206.825</u>	<u>-128.052</u>

**Balance pr. 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger	3	<u>1.109.664</u>	<u>1.133.672</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.109.664</b></u>	<u><b>1.133.672</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>1.109.664</b></u>	<u><b>1.133.672</b></u>
Udskudt skatteaktiv		0	72.898
Andre tilgodehavender		21.666	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomhed		<u>129.387</u>	<u>203.849</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>151.053</b></u>	<u><b>276.747</b></u>
Likvide beholdninger		<u>18.950</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>18.950</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u><b>170.003</b></u>	<u><b>276.747</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>1.279.667</b></u></u>	<u><u><b>1.410.419</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført resultat	5	<u>-206.825</u>	<u>-128.052</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<u><b>-81.825</b></u>	<u><b>-3.052</b></u>
Realkreditlån	6	1.162.641	1.230.506
Øvrig langfristet gæld		<u>87.000</u>	<u>87.000</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<u><b>1.249.641</b></u>	<u><b>1.317.506</b></u>
Kortfristet del af langfristet gæld		67.806	67.747
Driftsfinansiering		0	13.218
Skyldige omkostninger		31.588	15.000
Selskabsskat		<u>12.457</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<u><b>111.851</b></u>	<u><b>95.965</b></u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u><b>1.361.492</b></u>	<u><b>1.413.471</b></u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><b>1.279.667</b></u>	<u><b>1.410.419</b></u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter	7		
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

## Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
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.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-12.457	0
Regulering af udskudt skat	<u>-72.898</u>	<u>69.077</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-85.355</u></b>	<b><u>69.077</u></b>
<b>3 Grunde &amp; bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	1.446.364	1.446.364
Afskrivninger, primo	-312.692	-288.750
Årets afskrivninger	<u>-24.008</u>	<u>-23.942</u>
<b>Grunde &amp; bygninger i alt</b>	<b><u>1.109.664</u></b>	<b><u>1.133.672</u></b>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
<b>5 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	-128.052	25.086
Årets overførsel netto	<u>-78.773</u>	<u>-153.138</u>
<b>Overført resultat i alt</b>	<b><u>-206.825</u></b>	<b><u>-128.052</u></b>
<b>6 Realkreditlån</b>		
Gælden over 5 år udgør TDKK 960.		
<b>7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter</b>		
<u>Sambeskatning:</u>		
Selskabet indgår i en national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for skat af koncernens sambeskatningsindkomst.		
<b>8 Pantsætning og sikkerhedsstillelser</b>		
<u>Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:</u>		
Til sikkerhed for Nordea Realkreditlån vedrørende Ejendommen Kvanløsevænge 8, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 1.109.663, er der udstedt et pantebrev på kr. 1.230.447.		
<b>9 Ejerforhold</b>		
<u>Følgende ejer mere end 5%:</u>		
S.R.ISOLERING HOLDING ApS		

## Noter

Note	2020 kr.	2019 kr.
------	-------------	-------------