



Tlf.: 63 61 41 00  
faaborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kanalvej 1  
DK-5600 Faaborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BILLUM BYG APS**  
**KANALVEJ 11, 5600 FAABORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. maj 2022

---

Ole Billum Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Billum Byg ApS Kanalvej 11 5600 Faaborg
	CVR-nr.: 27 45 11 87 Stiftet: 25. november 2003 Kommune: Faaborg-Midtfyn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Ole Billum Jensen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Lerchesvej 2 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Billum Byg 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 11. maj 2022

Direktion:

---

Ole Billum Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Billum Byg ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Billum Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

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

Faaborg, den 11. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jens-Christian Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36190

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre og sælge ejendomme og al anden i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>1.256.026</b>	<b>1.209.964</b>
Personaleomkostninger.....	1	-308.666	-337.188
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-127.076	-421.334
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>820.284</b>	<b>451.442</b>
Andre finansielle indtægter .....		26	146
Andre finansielle omkostninger.....	2	-120.167	-213.315
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>700.143</b>	<b>238.273</b>
Skat af årets resultat.....	3	-181.989	-145.774
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>518.154</b>	<b>92.499</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		518.154	92.499
<b>I ALT.....</b>		<b>518.154</b>	<b>92.499</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Investeringsejendomme.....		10.959.432	11.086.508
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>10.959.432</b>	<b>11.086.508</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>10.959.432</b>	<b>11.086.508</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		33.771	19.548
Udskudte skatteaktiver.....		5.824	8
Andre tilgodehavender.....		34.115	64.007
Periodeafgrænsningsposter.....		0	27.897
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>73.710</b>	<b>111.460</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>73.710</b>	<b>111.460</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>11.033.142</b>	<b>11.197.968</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.908.440	1.390.286
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.033.440</b>	<b>1.515.286</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.698.109	6.040.485
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.800.000	1.500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>7.498.109</b>	<b>7.540.485</b>
Prioritetsgæld.....		342.375	334.855
Gæld til pengeinstitutter.....		195.475	804.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		48.796	34.753
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		7.377	7.377
Selskabsskat.....		37.805	53.947
Anden gæld.....		869.765	907.169
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.501.593</b>	<b>2.142.197</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSESR.....</b>		<b>8.999.702</b>	<b>9.682.682</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>11.033.142</b>	<b>11.197.968</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	1.390.286	1.515.286
Forslag til resultatdisponering.....		518.154	518.154
<b>Egenkapital 31. december 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.908.440</b>	<b>2.033.440</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	301.242	330.243	
Andre omkostninger til social sikring.....	7.424	6.945	
	<b>308.666</b>	<b>337.188</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	33.000	95.222	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	87.167	118.093	
	<b>120.167</b>	<b>213.315</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	187.805	153.947	
Regulering af udskudt skat.....	-5.816	-8.173	
	<b>181.989</b>	<b>145.774</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
		Investeringsejen omme	
Kostpris 1. januar 2021.....		13.642.320	
Kostpris 31. december 2021.....		<b>13.642.320</b>	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2021.....		-2.555.812	
Årets værdireguleringer.....		-127.076	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2021.....		<b>-2.682.888</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....</b>		<b>10.959.432</b>	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Beboelse	Institution
Dagsværdi 31. december 2021.....	6.676.560		4.282.872
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	106.817		-233.894

**NOTER**
**Note**
**Materielle anlægsaktiver (fortsat)**
**4**

Investeringsejendomme består af 1 beboelsesejendomme, beliggende på Fyn i Faaborg og 1 erhvervsejendom beliggende på Langeland ved Rudkøbing. Ejendommene er fuldt udlejet på kontrakt til tredjemand.

Dagsværdi af investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et fastsat afkastningskrav.

Afkastkrav er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Investeringsejendommen i Faaborg anvendes til beboelse og der er anvendt et afkastkrav på 6%. Ejendommen er 100% udlejet og med en nuværende leje på i gennemsnit 840 kr./m<sup>2</sup>., og en forventelig vedligeholdelsesomkostning på kr. 60 pr. m<sup>2</sup>.

Investeringsejendommen i Rudkøbing anvendes til institution og der er anvendt et afkastkrav på 9% ud fra markedslejen. Ejendommen er 100% udlejet og med en leje på i gennemsnit 1.080 kr./m<sup>2</sup>., og en forventelig vedligeholdelsesomkostning på kr. 60 pr. m<sup>2</sup>.

**Langfristede gældsforpligtelser**
**5**

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.040.484	342.375	4.320.618	6.375.340
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.800.000	0	0	1.500.000
	<b>7.840.484</b>	<b>342.375</b>	<b>4.320.618</b>	<b>7.875.340</b>

**Eventualposter mv.**
**6**
**Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået huslejekontrakt, hvor den samlet forpligtelse pr. 31.12.2021 udgør TDKK 343

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Ole Billum-Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.040, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 10.959.

Selskabet har udstedt afgiftspantebreve på i alt TDKK 1.618, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Selskabet har afgivet garanti til leverandør på i alt TDKK 319.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Billum Byg ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.