



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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2023

Ole Billum Jensen

CVR-NR. 27 45 11 87

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Ole Billum Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kanalvej 1 5600 Faaborg
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Lerchesvej 2 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Faaborg, den 23. juni 2023

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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 23. juni 2023

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	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.051.097	1.256.026
Personaleomkostninger.....	1	-312.115	-308.666
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-1.757.646	-127.076
DRIFTSRESULTAT		-1.018.664	820.284
Andre finansielle indtægter.....		100	26
Andre finansielle omkostninger.....	2	-130.620	-120.167
RESULTAT FØR SKAT		-1.149.184	700.143
Skat af årets resultat.....	3	-133.892	-181.989
ÅRETS RESULTAT		-1.283.076	518.154
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-1.283.076	518.154
I ALT		-1.283.076	518.154

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		9.201.786	10.959.432
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.201.786	10.959.432
ANLÆGSAKTIVER.....		9.201.786	10.959.432
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		45.767	33.771
Udskudte skatteaktiver.....		5.511	5.824
Andre tilgodehavender.....		43.655	34.115
Tilgodehavende selskabsskat.....		16.421	0
Tilgodehavender.....		111.354	73.710
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		111.354	73.710
AKTIVER.....		9.313.140	11.033.142
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		625.364	1.908.440
EGENKAPITAL.....		750.364	2.033.440
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.460.439	5.698.109
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.800.000	1.800.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	7.260.439	7.498.109
Prioritetsgæld.....		255.612	342.375
Gæld til pengeinstitutter.....		71.764	195.475
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		42.241	48.796
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		237.805	7.377
Selskabsskat.....		0	37.805
Anden gæld.....		694.915	869.765
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.302.337	1.501.593
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.562.776	8.999.702
PASSIVER.....		9.313.140	11.033.142
Eventualposter mv.....	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	1.908.440	2.033.440
Forslag til resultatdisponering.....		-1.283.076	-1.283.076
Egenkapital 31. december 2022.....	125.000	625.364	750.364

NOTER

			Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager.....	300.442	301.242	
Andre omkostninger til social sikring.....	11.673	7.424	
	312.115	308.666	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	35.050	33.000	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	95.570	87.167	
	130.620	120.167	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	133.579	187.805	
Regulering af udskudt skat.....	313	-5.816	
	133.892	181.989	
Materielle anlægsaktiver			4
		Investeringseje domme	
Kostpris 1. januar 2022.....		13.642.320	
Kostpris 31. december 2022.....		13.642.320	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		-2.682.888	
Årets værdireguleringer.....		-1.757.646	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		-4.440.534	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		9.201.786	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Beboelse	
Dagsværdi 31. december 2022.....		9.201.786	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-1.757.616	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Investeringsjendomme består af 2 beboelsesejendomme, beliggende på Fyn i Faaborg og 1 beliggende på Langeland ved Rudkøbing.

Ejendommen i Faaborg er fuldt udlejet på kontrakt til tredjemand og ejendomme på Langeland er til salg gennem ejendomsmægler.

Dagsværdi af investeringsejendommen i Faaborg 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.

Investeringsjendommen i Faaborg anvendes til beboelse og der er anvendt et afkastkrav på 6,25%. Ejendommen er 100% udlejet og med en nuværende leje på i gennemsnit 840 kr./m²., og en forventelig vedligeholdelsesomkostning på kr. 60 pr. m².

Investeringsjendommen i Rudkøbing er sat til salg som beboelse, og et salg forventes realiseret gennem en kvm pris på mellem 4.500 kr. og 5.000 kr. plus værdi af grund. Vurderingen er fastsat ud fra ejendomsmæglers vurdering af sammelignelige boliger, herunder historiske salgspriser i området.

Langfristede gældsforpligtelser

5

	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.716.051	255.612	4.353.465	6.040.484
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.800.000	0	0	1.800.000
	7.516.051	255.612	4.353.465	7.840.484

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakt, hvor den samlet forpligtelse pr. 31.12.2022 udgør TDKK 364

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 administrationselskab for sambeskatningen.

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

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.716, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 9.202.

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 2022 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.