

## **L. B. Byg ApS**

Nyvej 25, 5762 Vester Skerninge

CVR-nr. 27 50 93 20

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juni 2022.

---

Lennart Bro Mogensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for L. B. Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 5. juni 2022

### Direktion

Vivi Højmann Bonde

Lennart Bro Mogensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i L. B. Byg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for L. B. Byg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Svendborg, den 5. juni 2022

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

### Laila Hansen

registreret revisor  
mne16256

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

L. B. Byg ApS  
Nyvej 25  
5762 Vester Skerninge

CVR-nr.: 27 50 93 20  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Vivi Højmann Bonde  
Lennart Bro Mogensen

**Revisor**

Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ryttervej 4  
5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 77.409 kr. mod 72.896 kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for L. B. Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	40 år

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>176.822</b>	<b>160.407</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.690	-20.690
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>156.132</b>	<b>139.717</b>
Andre finansielle indtægter	600	800
1 Øvrige finansielle omkostninger	-57.279	-58.543
<b>Resultat før skat</b>	<b>99.453</b>	<b>81.974</b>
Skat af årets resultat	-22.044	-9.078
<b>Årets resultat</b>	<b>77.409</b>	<b>72.896</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	110.600
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Disponeret fra overført resultat	-36.991	-150.704
<b>Disponeret i alt</b>	<b>77.409</b>	<b>72.896</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>1.846.197</u>	<u>1.866.887</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.846.197</u>	<u>1.866.887</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.846.197</u></b>	<b><u>1.866.887</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.946	9.527
	Andre tilgodehavender	<u>41</u>	<u>41</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.987</u>	<u>9.568</u>
	Likvide beholdninger	<u>60.034</u>	<u>52.179</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>62.021</u></b>	<b><u>61.747</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.908.218</u></b>	<b><u>1.928.634</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	237.871	274.862
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>477.271</u></b>	<b><u>512.862</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	881.638	933.300
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>881.638</u>	<u>933.300</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	51.706	50.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	5.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	5.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	448.452	360.168
	Selskabsskat	8.044	18.150
	Anden gæld	34.107	43.454
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>549.309</u>	<u>482.472</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.430.947</u></b>	<b><u>1.415.772</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.908.218</u></b>	<b><u>1.928.634</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	425.566	0	550.566
Årets overførte overskud eller underskud	0	-150.704	113.000	-37.704
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	110.600	0	110.600
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-110.600	0	-110.600
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	274.862	113.000	512.862
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-36.991	114.400	77.409
	<b>125.000</b>	<b>237.871</b>	<b>114.400</b>	<b>477.271</b>

## Noter

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>57.279</u>	<u>58.543</u>
	<b><u>57.279</u></b>	<b><u>58.543</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2021	<u>1.928.957</u>	<u>1.928.957</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>1.928.957</u></b>	<b><u>1.928.957</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-62.070	-41.380
Årets afskrivninger	<u>-20.690</u>	<u>-20.690</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-82.760</u></b>	<b><u>-62.070</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.846.197</u></b>	<b><u>1.866.887</u></b>
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	933.344	983.300
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-51.706</u>	<u>-50.000</u>
	<b><u>881.638</u></b>	<b><u>933.300</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>656.046</u>	<u>723.000</u>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 933 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.846 t.kr.		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lennart Bro Mogensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-110749823963  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:45:09  
Underskrevet med NemID

## Lennart Bro Mogensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-110749823963  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:45:09  
Underskrevet med NemID

## Vivi Højmann Bonde

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-630346943034  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 06:18:46  
Underskrevet med NemID

## Laila Charlotte Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 70552159  
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 10:49:36  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 81441entmrx247772643