

# **BL BYG ApS**

**Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 27 97 87 11**

**Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. marts 2018

---

Lars Bundgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	8
Balance 31. oktober	9
Noter til årsrapporten	11

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017 for BL 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. oktober 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2016 - 31. oktober 2017.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 31. marts 2018

### **Direktion**

Lars Bundgaard  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BL BYG ApS  
Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 27 97 87 11

Regnskabsperiode: 1. november 2016 - 31. oktober 2017

Stiftet: 27. juli 2004

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Lars Bundgaard, direktør

### Tilknyttede virksomheder

BJATOLA A/S, Gentofte

### Pengeinstitut

Nykredit

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje fast ejendom, udvikle ejendomsprojekter, drive handel og produktion samt anden hermed - efter ledelsens skøn - bestående virksomhed

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et underskud på kr. 74.991, og selskabets balance pr. 31. oktober 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.362.789.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for BL BYG ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 tilflyde 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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**

### **Bruttoresultat**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning/lejeindtægter**

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i henhold til indgåede lejekontrakter.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Øvrige bygninger	100	år
------------------	-----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 samt 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>135.700</b>	<b>149.561</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-55.838</u>	<u>-65.220</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>79.862</b>	<b>84.341</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-9.858</u>	<u>-9.858</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>70.004</b>	<b>74.483</b>
Finansielle omkostninger		<u>-166.146</u>	<u>-112.313</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-96.142</b>	<b>-37.830</b>
Skat af årets resultat	3	<u>21.151</u>	<u>8.323</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-74.991</u></b>	<b><u>-29.507</u></b>
Overført resultat		<u>-74.991</u>	<u>-29.507</u>
		<b><u>-74.991</u></b>	<b><u>-29.507</u></b>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>5.966.862</u>	<u>5.976.720</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>5.966.862</b></u>	<u><b>5.976.720</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.966.862</b></u>	<u><b>5.976.720</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>86.042</b></u>	<u><b>86.144</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>86.042</b></u>	<u><b>86.144</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.052.904</b></u></u>	<u><u><b>6.062.864</b></u></u>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.765.228	1.765.228
Overført resultat		<u>-527.439</u>	<u>-452.448</u>
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>1.362.789</u></b>	<b><u>1.437.780</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>317.455</u>	<u>338.606</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>317.455</u></b>	<b><u>338.606</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.910.985</u>	<u>1.856.803</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>1.910.985</u></b>	<b><u>1.856.803</u></b>
Banker		1.347.896	1.347.892
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.085.779	1.053.783
Deposita		<u>28.000</u>	<u>28.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.461.675</u></b>	<b><u>2.429.675</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.372.660</u></b>	<b><u>4.286.478</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.052.904</u></b>	<b><u>6.062.864</u></b>
Eventualposter m.v.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>9.858</u>	<u>9.858</u>
	<u><b>9.858</b></u>	<u><b>9.858</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-21.151</u>	<u>-8.323</u>
	<u><b>-21.151</b></u>	<u><b>-8.323</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2016	<u>3.534.875</u>
Kostpris 31. oktober 2017	<u>3.534.875</u>
Opskrivninger 1. november 2016	<u>2.451.703</u>
Opskrivninger 31. oktober 2017	<u>2.451.703</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2016	0
Årets afskrivninger	<u>19.716</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2017	<u>19.716</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2017</b>	<b><u><u>5.966.862</u></u></b>

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for op- skrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2016	125.000	1.765.228	-452.448	1.437.780
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-74.991</u>	<u>-74.991</u>
<b>Egenkapital 31. oktober 2017</b>	<b><u><u>125.000</u></u></b>	<b><u><u>1.765.228</u></u></b>	<b><u><u>-527.439</u></u></b>	<b><u><u>1.362.789</u></u></b>

## Noter

Selskabskapitalen specificerer sig således:

	Pålydende værdi
125.000 -anpartar á kr. 1	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2016/17</u> kr.	<u>2015/16</u> kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. november 2016	<u>317.455</u>	<u>338.606</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. oktober 2017</b>	<b><u>317.455</u></b>	<b><u>338.606</u></b>
Materielle anlægsaktiver	535.038	537.206
Skattemæssigt underskud	<u>-217.583</u>	<u>-198.600</u>
	<b><u>317.455</u></b>	<b><u>338.606</u></b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. november 2016	Gæld 31. oktober 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.856.803</u>	<u>1.910.985</u>	<u>0</u>	<u>1.910.985</u>
	<b><u>1.856.803</u></b>	<b><u>1.910.985</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.910.985</u></b>

## **Noter**

### **8 Eventualposter m.v.**

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bjatola A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.259, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2017 udgør t.kr. 5.967.