

# **BL BYG ApS**

**Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund**

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

## **Årsrapport for 2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. marts 2021

---

Lars Bundgaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	8
Balance 31. oktober	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2019 - 31. oktober 2020.

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 11. marts 2021

### **Direktion**

Lars Bundgaard  
Direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BL BYG ApS  
Forårsvej 40  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 27 97 87 11

Regnskabsperiode: 1. november 2019 - 31. oktober 2020

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 2019/20 udviser et underskud på kr. 10.057, og selskabets balance pr. 31. oktober 2020 udviser en egenkapital på kr. 1.248.964.

### **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 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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**

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 mv. 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 finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



## Anvendt regnskabspraksis

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>107.900</b>	<b>74.000</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-25.019</u>	<u>-16.155</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>82.881</b>	<b>57.845</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-14.207</u>	<u>-14.207</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>68.674</b>	<b>43.638</b>
Finansielle omkostninger		<u>-81.568</u>	<u>-108.541</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.894</b>	<b>-64.903</b>
Skat af årets resultat	3	<u>2.837</u>	<u>14.278</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-10.057</u></b>	<b><u>-50.625</u></b>
Overført resultat		<u>-10.057</u>	<u>-50.625</u>
		<b><u>-10.057</u></b>	<b><u>-50.625</u></b>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>6.016.566</u>	<u>6.030.773</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>6.016.566</b></u>	<u><b>6.030.773</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>6.016.566</b></u>	<u><b>6.030.773</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>73.992</b></u>	<u><b>6.869</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>73.992</b></u>	<u><b>6.869</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.090.558</b></u></u>	<u><u><b>6.037.642</b></u></u>

## Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.765.228	1.765.228
Overført resultat		<u>-641.264</u>	<u>-631.207</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.248.964</u></b>	<b><u>1.259.021</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>285.350</u>	<u>288.187</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>285.350</u></b>	<b><u>288.187</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.939.351</u>	<u>1.939.351</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.939.351</u></b>	<b><u>1.939.351</u></b>
Banker		0	1.347.895
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.586.893	1.175.188
Deposita		<u>30.000</u>	<u>28.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.616.893</u></b>	<b><u>2.551.083</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.556.244</u></b>	<b><u>4.490.434</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>6.090.558</u></b>	<b><u>6.037.642</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2019	125.000	1.765.228	-631.207	1.259.021
Årets resultat	0	0	-10.057	-10.057
<b>Egenkapital 31. oktober 2020</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.765.228</u></b>	<b><u>-641.264</u></b>	<b><u>1.248.964</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. november 2018	125.000	1.765.228	-580.582	1.309.646
Årets resultat	0	0	-50.625	-50.625
<b>Egenkapital 31. oktober 2019</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.765.228</u></b>	<b><u>-631.207</u></b>	<b><u>1.259.021</u></b>

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	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>14.207</u>	<u>14.207</u>
	<u><b>14.207</b></u>	<u><b>14.207</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-2.837</u>	<u>-14.278</u>
	<u><b>-2.837</b></u>	<u><b>-14.278</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2019	<u>3.627.200</u>
Kostpris 31. oktober 2020	<u>3.627.200</u>
Opskrivninger 1. november 2019	<u>2.451.703</u>
Opskrivninger 31. oktober 2020	<u>2.451.703</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2019	48.130
Årets afskrivninger	<u>14.207</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2020	<u>62.337</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2020</b>	<b><u><u>6.016.566</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. november 2019</u>	<u>Gæld 31. oktober 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.939.351</u>	<u>1.939.351</u>	<u>0</u>	<u>1.939.351</u>
	<b><u><u>1.939.351</u></u></b>	<b><u><u>1.939.351</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>1.939.351</u></u></b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BJATOLA A/S (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.939, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2020 udgør t.kr. 6.017.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Bundgaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-426024422264

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-11 11:35:45Z

NEM ID 

## Lars Bundgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-426024422264

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-03-13 14:09:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H7EH3-VO25S-T85T7-BCMVA-NIZ01-7ED86

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>