

BL BYG ApS

**Forårsvej 40
2920 Charlottenlund**

CVR-nr. 27 97 87 11

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. april 2024

Lars Bundgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. november - 31. oktober	8
Balance 31. oktober	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2022 - 31. oktober 2023.

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 15. april 2024

Direktion

Lars Bundgaard
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

BL BYG ApS
Forårsvej 40
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 27 97 87 11

Regnskabsperiode: 1. november 2022 - 31. oktober 2023

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 2022/23 udviser et overskud på DKK 24.776, og selskabets balance pr. 31. oktober 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.241.292.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

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.

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 finansiel 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 DKK 32.000 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

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Nettoomsætning		139.570	123.601
Andre eksterne omkostninger		-50.930	-50.155
Bruttoresultat		88.640	73.446
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-14.207	-14.207
Resultat før finansielle poster		74.433	59.239
Finansielle omkostninger		-42.669	-89.199
Resultat før skat		31.764	-29.960
Skat af årets resultat	3	-6.988	6.591
Årets resultat		24.776	-23.369
Overført resultat		24.776	-23.369
		24.776	-23.369

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	<u>5.973.945</u>	<u>5.988.152</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.973.945</u>	<u>5.988.152</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.973.945</u>	<u>5.988.152</u>
Likvide beholdninger		<u>126.953</u>	<u>139.316</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>126.953</u>	<u>139.316</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.100.898</u></u>	<u><u>6.127.468</u></u>

Balance 31. oktober

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.765.228	1.765.228
Overført resultat		<u>-648.936</u>	<u>-673.712</u>
Egenkapital		<u>1.241.292</u>	<u>1.216.516</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>283.186</u>	<u>276.198</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>283.186</u>	<u>276.198</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.739.770</u>	<u>1.839.351</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.739.770</u>	<u>1.839.351</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	104.000	100.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.702.650	2.665.403
Deposita		<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.836.650</u>	<u>2.795.403</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.576.420</u>	<u>4.634.754</u>
Passiver i alt		<u>6.100.898</u>	<u>6.127.468</u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2022	125.000	1.765.228	-673.712	1.216.516
Årets resultat	0	0	24.776	24.776
Egenkapital 31. oktober 2023	125.000	1.765.228	-648.936	1.241.292

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. november 2021	125.000	1.765.228	-650.343	1.239.885
Årets resultat	0	0	-23.369	-23.369
Egenkapital 31. oktober 2022	125.000	1.765.228	-673.712	1.216.516

Noter

	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>14.207</u>	<u>14.207</u>
	<u>14.207</u>	<u>14.207</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>6.988</u>	<u>-6.591</u>
	<u>6.988</u>	<u>-6.591</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. november 2022	<u>3.612.993</u>
Kostpris 31. oktober 2023	<u>3.612.993</u>
Opskrivninger 1. november 2022	<u>2.451.703</u>
Opskrivninger 31. oktober 2023	<u>2.451.703</u>
Af- og nedskrivninger 1. november 2022	76.544
Årets afskrivninger	<u>14.207</u>
Af- og nedskrivninger 31. oktober 2023	<u>90.751</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2023	<u><u>5.973.945</u></u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. november 2022</u>	<u>Gæld 31. oktober 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.839.351</u>	<u>1.739.770</u>	<u>104.000</u>	<u>1.299.351</u>
	<u><u>1.839.351</u></u>	<u><u>1.739.770</u></u>	<u><u>104.000</u></u>	<u><u>1.299.351</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

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

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.844, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/10 2023 udgør t.kr. 5.974.

PENNEO

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

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

Lars Bundgaard

Direktør

Serienummer: 97afcfcd-76a6-4422-958c-646e14bb564c

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-02 09:58:55 UTC



Lars Bundgaard

Dirigent

Serienummer: 97afcfcd-76a6-4422-958c-646e14bb564c

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-02 10:24:15 UTC



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 tidsstempelt 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>**. 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/validator**