

# Byggeseelskabet Læsøvej 17 ApS

## Årsrapport 2019

**CVR: 29135223**

**01.01.2019 – 31.12.2019**

**MØLLEVEJ 36, 4262 SANDVED**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: 11. maj 2020

---

Hardy Hansen

**vkst**

**Revision**  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance.....	12
Noter.....	14

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2019 for Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sandved, den 11. maj 2020

## DIREKTION

---

Hardy Hansen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Sorø, den 11. maj 2020

VKST Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

---

Carsten Helles Rasmussen

Registreret revisor

MNE nr. mne11359

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Byggeselskabet Læsøvej 17 ApS  
Møllevej 36  
4262 Sandved

Telefon: 30281506  
CVR-nr.: 29135223  
Stiftet: 06-10-2005  
Hjemsted: 4262 Sandved

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## **DIREKTION**

Hardy Hansen

## **REVISOR**

VKST Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank  
Nytov 1  
4200 Slagelse

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er erhvervelse, ombygning og videresalg af fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Der er gennem årene oparbejdet et betydeligt underskud i Byggeselskabet Læsøvej ApS, som næppe vil kunne indtjenes igen ved selskabets fortsatte drift. For at styrke Byggeselskabet Læsøvej ApS er det derfor besluttet, at moderselskabet H & D partner ApS efter Selskabslovens § 31 D yder Byggeselskabet Læsøvej ApS et koncerntilskud på kr. 2.510.000.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## INDREGNING

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 det interne regnskab aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen består primært af lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 32.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### OMKOSTNINGER TIL UDLEJNINGSEJENDOMME

Omkostninger til udlejningsejendomme indeholder vedligeholdelse, varme, el, renovation, forsikring og ejendomsskat.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.



# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

#### GRUNDE OG BYGNINGER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående og likvide beholdninger.

### 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.

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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

## **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# RESULTATOPGØRELSE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>74.735</b>	<b>755.305</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-5.000	-5.000
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>69.735</b>	<b>750.305</b>
2	Finansielle indtægter	3.339	69.542
	Andre finansielle omkostninger	-68.721	-264.112
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>4.353</b>	<b>555.735</b>
	Skat af årets resultat	-726	0
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.627</b>	<b>555.735</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	3.627	555.735
	<b>Disponering i alt</b>	<b>3.627</b>	<b>555.735</b>

# BALANCE

	2019	2018
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.690.000	1.695.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.695.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>1.690.000</b>	<b>1.695.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.720	13.890
Andre tilgodehavender	1	0
Tilgodehavender virksomhedsdeltagere/ledelse	107.902	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>123.623</b>	<b>13.890</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>7.951</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>131.574</b>	<b>13.890</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.821.574</b>	<b>1.708.890</b>

# BALANCE

		2019	2018
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Øvrige reserver	2.510.000	0
	Overført resultat	-2.505.600	-2.509.228
3	<b>Egenkapital</b>	<b>129.400</b>	<b>-2.384.228</b>
	Gæld til kreditinstitutter	658.553	703.020
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>658.553</b>	<b>703.020</b>
	Gæld til kreditinstitutter	45.000	1.270.845
5	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.000	16.139
	Gæld til tilknyttede virksomheder	936.196	382.389
6	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	34.885	1.720.725
	Periodeafgrænsningsposter	3.541	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.033.622</b>	<b>3.390.098</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.692.175</b>	<b>4.093.118</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>1.821.574</b>	<b>1.708.890</b>
7	<b>Eventualforpligtelser</b>		
8	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		
9	<b>Særlige poster</b>		

# NOTER

## 1 GOING CONCERN

# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>2 FINANSIELLE INDTÆGTER</b>		
Rente mellemregning selskabsdeltger	3.339	0
<b>Renteindtægter</b>	<b>3.339</b>	<b>0</b>
Kursgevinst indfrielse lån	0	69.542
<b>Realiseret gevinst/tab gæld</b>	<b>0</b>	<b>69.542</b>
<b>Finansielle indtægter</b>	<b>3.339</b>	<b>69.542</b>

# NOTER

3	EGENKAPITAL				
		Virksomhedsk apital	Øvrige reserver	Overført resultat	I alt
	Primo	125.000	0	-2.509.228	-2.384.228
	Forslag til resultatdisponering		0	3.627	3.627
	Koncerntilskud fra moder	0	2.510.000	0	2.510.000
	<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.510.000</b>	<b>-2.505.600</b>	<b>129.400</b>



# NOTER

	2019	2018
	KR.	KR.
<b>4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-658.553	-703.020
Gæld til kreditinstitutter i alt	-658.553	-703.020
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>-658.553</b>	<b>-703.020</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-478.553	-613.020

<b>5 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-45.000	-45.000
Pengeinstitutter		-1.225.845
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-45.000</b>	<b>-1.270.845</b>

<b>6 ANDEN GÆLD, HERUNDER SKYLDIGE SKATTER MV.</b>		
Anden gæld - ekskl moms og skatter	-34.125	-1.720.719
Moms og afgifter	0	-5
Skyldig selskabsskat	-760	0
Afrunding passiver ekskl. egenkapital	0	-1
<b>Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.</b>	<b>-34.885</b>	<b>-1.720.725</b>

# NOTER

## 7 EVENTUALFORPLIGTELSER

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med H & D Partner ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør t.kr. 13 pr. 31. december 2019. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 8 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på tkr. 1.690 er pansat til sikkerhed for prioritetsgæld samt gæld til pengeinstitutter.

### **EVENTUALAKTIVER**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 108, der er indregnet i balancen med tkr. 0.

## 9 SÆRLIGE POSTER

Moderselskabet har efter Selskabslovens § 31 D ydet koncerntilskud på kr. 2.510.000 jvf. ledelsesberetningen.

# ANLÆGSKARTOTEK

Nr.	Aktiv	Anskaffelsesdato	Scrap-værdi i år (rest)	Levetid	Anskaffelsesum				Opskrivninger				Nedskrivninger				Afskrivninger				Bogført værdi	Salgs-sum	Fortjeneste / tab
					Primo	i året	Afgang	Ultimo	Primo	i året	Afgang	Ultimo	Primo	i året	Afgang	Ultimo	Primo	i året	Afgang	Ultimo			
	Udlejringsjendomme	31.12.08	1.500.000	39	2.163.188	0	0	2.163.188	0	0	0	0	-354.110	0	0	-354.110	-114.078	-5.000	0	-119.078	1.690.000	0	0
	<b>Bygninger og installationer, i alt</b>				<b>2.163.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.163.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-354.110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-354.110</b>	<b>-114.078</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	<b>-119.078</b>	<b>1.690.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>				<b>2.163.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.163.188</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-354.110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-354.110</b>	<b>-114.078</b>	<b>-5.000</b>	<b>0</b>	<b>-119.078</b>	<b>1.690.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# MOMS OG AFGIFTER

	Året i alt	Tidligere periode	Denne periode
<b>Moms og energi</b>			
Afrunding	-0,90		
Momsbeløb ved begyndelsen	5		
Momsafregning indbetalt	5		
<b>Saldo moms ved slutning</b>	<b>0</b>		