

Bygvraa Ejendomme ApS

Østerbro 1

7433 Kibæk

CVR-nr. 31576113

Årsrapport for 2019

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juli 2020

Kurt Bygvraa
Dirigent

Indholdsfortegnelse



Virksomhedsoplysninger	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledespåtegning	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Virksomhedsoplysninger



Virksomheden	Bygvraa Ejendomme ApS Østerbro 1 7433 Kibæk
Telefon	4540202147
E-mail	kb@bygvraa.com
CVR-nr.	31576113
Stiftelsesdato	26. juni 2008
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Kurt Bygvraa , Direktør
Revisor	B. F. Rådgivning Herning ApS registreret revisor FSR - danske revisorer Ravnsbjerg Skov 9 Gjellerup 7400 Herning
Telefon	20236356
E-mail	bent@bfraadgivning.dk
CVR-nr.	29509026
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Dalgasgade 27 7400 Herning

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab



Til den daglige ledelse i Bygvraa Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygvraa Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets 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 bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Herning, den 1. juli 2020

B. F. Rådgivning Hering ApS
registreret revisor FSR - danske revisorer
CVR-nr. 29509026

Bent Klejnstrup Frandsen
Registreret revisor
mne2695

Ledelsespåtegning



Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Bygvraa Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 30. juni 2020

Direktion

Kurt Bygvraa
Direktør

Ledelsesberetning



Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervs- og bolig ejendomme.

Endvidere har virksomheden indenfor de seneste år haft udvidet aktiviteterne med blandet landhandel, med et bredt vareudbud fra opkøbte dødsboer, konkursboer, ophør og restpartier af stort set alt.

Disse aktiviteter er stille og rolig under afvikling, og det forventes fra ledelsen af lageret vil kunne blive realiseret til optaget lagerværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. -619.838, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 3.869.237, og en egenkapital på kr. 226.512.

Varelageret er væsentlig nedskrevet i forbindelse med afslutning af regnskabsåret, da lageret ikke har kunne realiseres i den hastighed som var forventelig.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling, ud over at varelageret skal realiseres, og varelageret forventes at blive realiseret til nedskrevet værdi.

Resultatopgørelse

B
F

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttotab		-517.829	-46.669
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.495	-60.495
Driftsresultat		-578.324	-107.164
Finansielle omkostninger	2	-41.514	-45.191
Resultat før skat		-619.838	-152.355
Skat af årets resultat		0	99.638
Årets resultat		-619.838	-52.717
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-619.838	-52.717
Resultatdisponering		-619.838	-52.717

Balance 31. december 2019

B
F

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.569.237	3.629.732
Materielle anlægsaktiver		3.569.237	3.629.732
Anlægsaktiver			
Råvarer og hjælpematerialer		300.000	800.000
Varebeholdninger	3	300.000	800.000
Omsætningsaktiver			
		300.000	800.000
Aktiver		3.869.237	4.429.732
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat	4	101.512	721.350
Egenkapital		226.512	846.350
Gæld til realkreditinstitutter		1.163.891	1.315.278
Anden gæld		0	8.400
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.163.891	1.323.678
Gæld til banker		96.701	97.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.978	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.917.756	1.917.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.899	34.764
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		449.500	210.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.478.834	2.259.704
Gældsforpligtelser		3.642.725	3.583.382
Passiver		3.869.237	4.429.732
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2019	B F	2018
1. Personaleomkostninger			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0		0
2. Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	41.514		45.191
	41.514		45.191
3. Varebeholdninger			
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>			
Råvarer og hjælpematerialer	300.000		800.000
Varebeholdninger i alt	300.000		800.000
4. Overført resultat			
Saldo primo	721.350		774.066
Årets tilgang	-619.838		-52.716
Saldo ultimo	101.512		721.350
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.163.891	166.000	500.000
	1.163.891	166.000	500.000

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Bygvraa Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til Nykredit, er i ejendommene lyst pant med ialt kr. 1.801.000.

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark, er i ejendommene lyst pant med ialt kr. 509.000

Til sikkerhed for gæld til Danske Bank, er deponeret ejerpantebrev kr. 500.000.

Værdi af samlede tinglyste pant er kr. 2.810.000 med bogførte værdier på ialt kr. 3.569.236.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Anvendt regnskabspraksis



Generelt

Årsrapporten for Bygvraa Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle aktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på

Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Anvendt regnskabspraksis



Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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.”

Kurt Bygvraa

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-002314736157

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-07-05 10:38:54Z

NEM ID 

Bent Frandsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:29509026-RID:1269512815434

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-07-05 14:07:44Z

NEM ID 

Kurt Bygvraa

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-002314736157

IP: 92.246.xxx.xxx

2020-07-06 18:50:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 70FPN-42AQV-0HNAB-CYUFH-4E4JJ-FZ0XD

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>. 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>