



**Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa  
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg  
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28<sup>1</sup> · 6400 Sønderborg  
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

# **Bau Byg ApS**

**Trondhjemsvej 5, 6230 Rødekro**

**CVR-nr. 32 77 43 26**

## **Årsrapport**

**1. september 2021 - 31. august 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2022.

---

Jens Bau Lorenzen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                     |                    |
| Ledespåtegning   | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab        | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                               |                    |
| Selskabsoplysninger                                    | 3                  |
| Ledelsesberetning                                      | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                               | 5                  |
| Resultatopgørelse                                      | 9                  |
| Balance  | 10                 |
| Noter  | 12                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 for Bau Byg ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 16. november 2022

### **Direktion**

Jens Bau Lorenzen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i Bau Byg ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Bau Byg ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Aabenraa, den 16. november 2022

### **Sønderjyllands Revision**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 18 06 16 35

**Michael Johansen**

Statsaut. revisor  
mne24695

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Bau Byg ApS<br>Trondhjemsvej 5<br>6230 Rødekro  |
|                        | CVR-nr.: 32 77 43 26  |
|                        | Regnskabsår: 1. september - 31. august  |
| <b>Direktion</b>       | Jens Bau Lorenzen   |
| <b>Revisor</b>         | Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Nørreport 3<br>6200 Aabenraa |
| <b>Modervirksomhed</b> | Bau Holding ApS   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabet for 2021/22 er afsluttet med et resultat på kr. -61.515 mod kr. -7.462 sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bau Byg ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 25 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder” eller ”Gæld til tilknyttede selskaber”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bau Byg ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. september - 31. august**

| <u>Note</u>                                       | <u>2021/22</u><br>kr. | <u>2020/21</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  | <b>-37.422</b>        | <b>24.372</b>         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -20.674               | -20.674               |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>-58.096</b>        | <b>3.698</b>          |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                 | -8.246                | -7.386                |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-66.342</b>        | <b>-3.688</b>         |
| Skat af årets resultat                            | 4.827                 | -3.774                |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>-61.515</b>        | <b>-7.462</b>         |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                       |                       |
| Disponeret fra overført resultat                  | -61.515               | -7.462                |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>-61.515</b>        | <b>-7.462</b>         |

**Balance 31. august**

| <b>Aktiver</b>                 | 2022                  | 2021                  |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>            |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                       |                       |
| Grunde og bygninger            | 363.217               | 383.891               |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>363.217</u>        | <u>383.891</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>363.217</u></b> | <b><u>383.891</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                       |                       |
| Andre tilgodehavender          | 798                   | 945                   |
| Periodeafgrænsningsposter      | 2.359                 | 2.359                 |
| Tilgodehavender i alt          | <u>3.157</u>          | <u>3.304</u>          |
| Likvide beholdninger           | <u>108.744</u>        | <u>151.468</u>        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>111.901</u></b> | <b><u>154.772</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>475.118</u></b> | <b><u>538.663</u></b> |

**Balance 31. august**

| <b>Passiver</b>                       | 2022                  | 2021                  |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                           | <u>kr.</u>            | <u>kr.</u>            |
| <b>Egenkapital</b>                    |                       |                       |
| Virksomhedskapital                    | 125.000               | 125.000               |
| Overført resultat                     | -1.743                | 59.772                |
| <b>Egenkapital i alt</b>              | <b><u>123.257</u></b> | <b><u>184.772</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>             |                       |                       |
| Gæld til tilknyttede virksomheder     | 347.137               | 345.063               |
| Anden gæld                            | 4.724                 | 8.828                 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>351.861</u>        | <u>353.891</u>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>       | <b><u>351.861</u></b> | <b><u>353.891</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                 | <b><u>475.118</u></b> | <b><u>538.663</u></b> |

**2 Eventualposter**

**Noter**

---

|  | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|--|----------------|----------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 6.901          | 6.692          |
| Andre finansielle omkostninger                     | 1.345          | 694            |
|  | <u>8.246</u>   | <u>7.386</u>   |

**2. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bau Holding ApS, CVR-nr. 21064041, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jens Lorenzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Bau Lorenzen

Direktør

ID: 100575d9-d356-426b-95ec-2a656846011d

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 15:05:52

Underskrevet med MitID



## Michael Johansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Johansen

Revisor

ID: 8f3da0e9-223c-4ed8-9e8b-8aa8aa585013

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 15:12:28

Underskrevet med MitID



## Jens Lorenzen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jens Bau Lorenzen

Dirigent

ID: 100575d9-d356-426b-95ec-2a656846011d

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 15:13:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 130b86QrgXz248746183

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).