

# **BYG & MAL EJENDOMME ApS**

Bunkhusvej 1  
9240 Nibe

Årsrapport  
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**10/12/2018**

---

**Flemming Andersen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BYG & MAL EJENDOMME ApS  
Bunkhusvej 1  
9240 Nibe

CVR-nr: 33965745  
Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

**Bankforbindelse** Nordea Bank

**Revisor** REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
Overblikket 2, ST th  
9000 Aalborg  
DK Danmark  
CVR-nr: 11328881  
P-enhed: 1000218242

# Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 1/7 2017 - 30/6 2018 for Byg og Mal Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10/12/2018

## Direktion

Flemming Andersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Jeg skal hermed bekræfte, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Byg & Mal Ejendomme ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for Byg & Mal Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017/18 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410. Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 10/12/2018

Ole Dahl , mne2587  
Registreret revisor FSR  
REVISIONSFIRMAET OLE DAHL  
CVR: 11328881

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat i det kommende år.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

## 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 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.

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

### Bruttoresultat

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Finansielle poster

Finansielle poster og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skatter

Skatter består af årets aktuelle skat, forskydning i udskudt skat samt evt. reguleringer fra tidligere år.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Udlejningsejendomme

Udlejningsejendomme måles ved første anskaffelse til kostpris med tillæg af købsomkostninger og forbedringer.

Udlejningsejendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en individuel vurdering baseret på ejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgående kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder driftsomkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde udlejningsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forretningskrav hos køber under hensyntagen til udlejningsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse i indgående kontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb.

Der medvirker ikke en ekstern mægler ved fastsættelse af handelsværdien af udlejningsejendomme.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavende er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>251.929</b>	<b>238.470</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>251.929</b>	<b>238.470</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	1.350.000
Øvrige finansielle omkostninger .....		-43.180	-14.284
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>208.749</b>	<b>1.574.186</b>
Skat af årets resultat .....		-45.924	-346.320
<b>Årets resultat</b> .....		<b>162.825</b>	<b>1.227.866</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		162.825	1.227.866
<b>I alt</b> .....		<b>162.825</b>	<b>1.227.866</b>

# Balance 30. juni 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme .....		5.450.000	5.450.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.450.000</b>	<b>5.450.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.450.000</b>	<b>5.450.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		43.367	0
Andre tilgodehavender .....		75.000	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>118.367</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		60.672	61.529
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>179.039</b>	<b>61.529</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.629.039</b>	<b>5.511.529</b>

# Balance 30. juni 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		2.503.357	2.340.532
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.583.357</b>	<b>2.420.532</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		540.508	540.508
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>540.508</b>	<b>540.508</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.082.400	2.185.361
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.082.400</b>	<b>2.185.361</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		106.647	105.255
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		78.193	38.902
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		98.933	82.800
Deposita .....		139.001	138.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>422.774</b>	<b>365.128</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.505.174</b>	<b>2.550.489</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.629.039</b>	<b>5.511.529</b>

# Noter

## 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	2.189.047	106.647	2.082.400	1.634.483
	<b>2.189.047</b>	<b>106.647</b>	<b>2.082.400</b>	<b>1.634.483</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realreditinstitutter kr. 2.189.047 er der givet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på kr. 5.450.000. Ejerpantebreve kr. 560.000 i udlejningsejendommene ligger til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut og ejerforening.