

## **Bygmarken 21B ApS**

Bygmarken 21 B  
3520 Farum  
CVR-nr. 34 22 22 07

### **Årsrapport for 2016/17**

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/11 2017



Dirigent  
Michael Christensen

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Påtegninger</b>	Side
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse	10
Balance	11-12
Noter	13-15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Bygmarken 21B ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 30. november 2017

**Direktion:**



Michael Christensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejerne i Bygmarken 21B ApS

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bygmarken 21B ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Værløse, den 30. november 2017

  
**Gronemann's**  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 32 56 36 27

  
Ken Gronemann  
Registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Bygmarken 21B ApS  
Bygmarken 21 B  
3520 Farum

CVR-nr.: 34 22 22 07  
Stiftet: 31. januar 2012  
Hjemsted: Furesø  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

**Direktion** Michael Christensen

**Revision**



Bymidten 80  
3500 Værløse  
CVR-nr.: 32 56 36 27

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har realiseret et overskud på t.kr. 94, som ledelsen anser for tilfredsstillende, set i lyset af mindre tomgangsperiode.

Ledelsen har positive forventninger til næste år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bygmarken 21B ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Selskabets ledelse har valgt ikke at oplyse nettoomsætningen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger i form af drift og vedligeholdelse samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter indtægter i form af leje og drift. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter omkostninger til salg, lokaler og administration.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	20-50 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-20 år	0%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende år anvendte skattesats, 22 %.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

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. For indeværende år er der på balancedagen anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter måles på tidspunktet for låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelse over låneperioden.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Note		2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>235.716</b>	<b>266</b>
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.831	-54
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>181.885</b>	<b>212</b>
1	Finansielle indtægter	1.881	0
2	Finansielle omkostninger	-62.152	-59
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>121.614</b>	<b>153</b>
3	Skat af årets resultat	-27.430	-34
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>94.184</b>	<b>119</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>			
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført resultat	94.184	119
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>94.184</b>	<b>119</b>

**Balance**

pr. 30. juni 2017

<b>AKTIVER</b>		
Note	2017 kr.	2016 t.kr.
	2.738.847	2.787
	83.417	89
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.822.264</b>	<b>2.876</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.822.264</b>	<b>2.876</b>
	0	46
	40.687	94
	3.590	4
<b>Tilgodehavender</b>	<b>44.277</b>	<b>144</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>44.277</b>	<b>144</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>2.866.541</b>	<b>3.020</b>

**Balance**

pr. 30. juni 2017

<b>PASSIVER</b>			
Note	2017 kr.	2016 t.kr.	
	Selskabskapital	80.000	80
	Overført resultat	503.818	410
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>5</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>583.818</b>	<b>490</b>
	Hensættelse til udskudt skat	60.167	50
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>60.167</b>	<b>50</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.411.865	1.513
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.411.865</b>	<b>1.513</b>
<b>6</b>	<b>Kortfristet del af langfristet gæld</b>	<b>98.186</b>	<b>97</b>
	Gæld til kreditinstitutter	120.940	231
	Deposita	139.449	146
	Forudbetalt leje	26.421	99
	Gæld til tilknyttede virksomheder	33.769	20
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	276.450	284
	Selskabsskat	39.585	41
	Anden gæld	75.891	49
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>810.691</b>	<b>967</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.222.556</b>	<b>2.480</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.866.541</b>	<b>3.020</b>
<b>7</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.881	0
	<b>1.881</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.173	6
Andre finansielle omkostninger	60.979	53
	<b>62.152</b>	<b>59</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	16.764	23
Regulering af udskudt skat	10.666	11
	<b>27.430</b>	<b>34</b>

## Noter

2017  
kr.

<b>4 Materielle anlægsaktiver mv.</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. juli 2016	3.003.463	110.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2017	3.003.463	110.000
Afskrivninger 1. juli 2016	216.285	21.083
Årets afskrivninger	48.331	5.500
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni 2017	264.616	26.583
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017</b>	<b>2.738.847</b>	<b>83.417</b>



2017  
kr.

**5 Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital, primo	80.000	409.634	0	489.634
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	94.184	0	94.184
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>503.818</b>	<b>0</b>	<b>583.818</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 800 stk. à nom. 100 kr.	80.000
	<b>80.000</b>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	1/7 2016 Gæld i alt	30/6 2017 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.610.349	1.510.051	98.186	1.033.200
	<b>1.610.349</b>	<b>1.510.051</b>	<b>98.186</b>	<b>1.033.200</b>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.547, er udstedt realkreditpantebrev, t.kr. 1.778, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør t.kr. 2.739.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 600, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, herunder gæld til kreditinstitutter i tilknyttede virksomheder.