

## **Bygmarken 21B ApS**

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

### **Årsrapport for 2019/20**

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30/11 2020

---

Dirigent  
Michael Christensen

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Påtegninger</b>	Side
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	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 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 30. november 2020

**Direktion:**

---

Michael Christensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til kapitalejerne i Bygmarken 21B ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bygmarken 21B ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 2020

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

Ken Gronemann  
Registreret revisor  
MNE-nr.: 17911

## 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 væsentligste aktivitet er at eje og udleje ejendomme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bygmarken 21B ApS for 2019/20 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 14 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 nettosalgspris 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 gælds metode 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 2019 - 30. juni 2020

Note	2019/20 kr.	2018/19 t.kr.
	<b>207.652</b>	<b>174</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66
	-66.803	
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>108</b>
1	Finansielle omkostninger	-69
	-65.989	
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>39</b>
2	Skat af årets resultat	-9
	-16.469	
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>30</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	30
	0	
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>30</b>
	<b>58.391</b>	

**Balance**

pr. 30. juni 2020

Note	<b>AKTIVER</b>	2020 kr.	2019 t.kr.
	Grunde og bygninger	2.790.929	2.852
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.917	73
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.857.846</b>	<b>2.925</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.857.846</b>	<b>2.925</b>
	Tilgodehavender fra salg	5.963	3
	Andre tilgodehavender	0	15
	Periodeafgrænsningsposter	16.153	4
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>22.116</b>	<b>22</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>22.116</b>	<b>22</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.879.962</b>	<b>2.947</b>

**Balance**

pr. 30. juni 2020

<b>PASSIVER</b>			
Note	2020 kr.	2019 t.kr.	
	Selskabskapital	80.000	80
	Overført resultat	662.040	604
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>4</b>	<b>EGENKAPITAL</b>	<b>742.040</b>	<b>684</b>
	Hensættelse til udskudt skat	88.370	80
	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>88.370</b>	<b>80</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.108.709	1.210
<b>5</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.108.709</b>	<b>1.210</b>
<b>5</b>	Kortfristet del af langfristet gæld	101.364	100
	Gæld til kreditinstitutter	133.800	208
	Deposita	123.449	123
	Forudbetalt leje	0	11
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.741	85
	Gæld til tilknyttede virksomheder	298.158	122
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	192.012	274
	Selskabsskat	8.052	10
	Anden gæld	57.267	40
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>940.843</b>	<b>973</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>2.049.552</b>	<b>2.183</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>2.879.962</b>	<b>2.947</b>
<b>6</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
<b>7</b>	<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>		
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.866	7
Andre finansielle omkostninger	56.123	62
	<b>65.989</b>	<b>69</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	7.986	0
Regulering af udskudt skat	8.483	9
	<b>16.469</b>	<b>9</b>

## Noter

2020  
kr.

<b>3 Materielle anlægsaktiver mv.</b>	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2019	3.230.582	110.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris 30. juni 2020	3.230.582	110.000
Afskrivninger 1. juli 2019	378.350	37.583
Årets afskrivninger	61.303	5.500
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 30. juni 2020	439.653	43.083
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2020</b>	<b>2.790.929</b>	<b>66.917</b>



2020  
kr.

**4 Egenkapital**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital, primo	80.000	603.649	0	683.649
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	58.391	0	58.391
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>662.040</b>	<b>0</b>	<b>742.040</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

Anparter, 800 stk. à nom. 100 kr.

80.000

**80.000**

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

	1/7 2019 Gæld i alt	30/6 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.310.165	1.210.073	101.364	719.435
	<b>1.310.165</b>	<b>1.210.073</b>	<b>101.364</b>	<b>719.435</b>

**6 Personaleomkostninger**

Selskabet har i regnskabsåret gennemsnitligt beskæftiget 1 person (2018/19: 1 person).

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

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt udbytteskat. Den samlede skatteforpligtelse i sambeskatningen udgør t.kr. 36 pr. 35. juni 2020.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.240, er udstedt realkreditpantebrev, t.kr. 1.778, i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør t.kr. 2.791.

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.

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.

## Michael Christensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-674641995531  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 18:04:01  
Underskrevet med NemID

## Michael Christensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-674641995531  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 18:04:01  
Underskrevet med NemID

## Ken Trolle Gronemann - Registreret rev...

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1258365179701  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2020 kl.: 18:06:22  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 1a3cd0b1Hmq241127201