

# Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS

Fåborgvej 84 \* 5762 V. Skerninge \* tlf. + 45 25 72 34 20 \* mail: [kim@arne-jacobsen.dk](mailto:kim@arne-jacobsen.dk) \*CVR nr. 36 06 53 46

*Bygaden 27 ApS  
c/o Casper Sigersted  
Gammelgårds Alle 27, st. 6  
2665 Vallensbæk Strand*

*CVR-nr: 36 70 99 95*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2018*

*(4. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. maj 2019

Dirigent

  
**Claus Sigersted**

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Bygaden 27 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

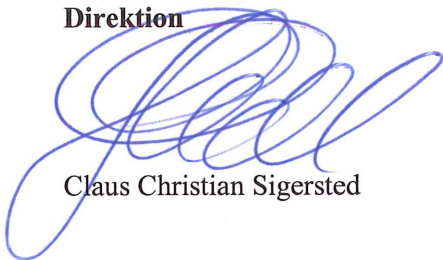
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 5. maj 2019

**Direktion**



Claus Christian Sigersted



Lene Vibeke Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Bygaden 27 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygaden 27 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vester Skerninge, den 5. maj 2019

**Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS**

CVR-nr.: 36065346



Kim H. Jacobsen  
registreret revisor  
mne5627

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Bygaden 27 ApS  
c/o Casper Sigersted  
Gammelgårds Alle 27, st. 6  
2665 Vallensbæk Strand

CVR-nr.: 36 70 99 95  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Kundenr.: 390465

**Direktion**

Claus Christian Sigersted  
Lene Vibeke Nielsen

**Revisor**

Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS  
Fåborgvej 84  
5762 Vester Skerninge

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
5. maj 2019  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme, herunder ejendommen Bygaden 27, 2625 Vallensbæk.

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

Årets resultat udgør -191 tkr. hvilket er utilfredsstillende.

I øvrigt henvises der til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter som efter ledelsens mening indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets økonomiske stilling og resultatet af selskabets drift i regnskabsåret.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, og kapitalejerne er opmærksomme på lovens regler om reetablering heraf.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Bygaden 27 ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	2.134.157 kr.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris.

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



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	89.550	176.400
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	99.509-	81.769-
Andre eksterne omkostninger .....	27.635-	7.360-
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>37.594-</b>	<b>87.271</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	60.975-	60.975-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>98.569-</b>	<b>26.296</b>
Andre finansielle omkostninger.....	91.947-	86.634-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>190.516-</b>	<b>60.338-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>190.516-</b>	<b>60.338-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	190.516-	60.338-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>190.516-</b>	<b>60.338-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017
1 Grunde og bygninger .....	4.347.042	4.408.017
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.347.042</b>	<b>4.408.017</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.347.042</b>	<b>4.408.017</b>
Periodeafgrænsningsposter .....	2.921	2.876
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>2.921</b>	<b>2.876</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>23.664</b>	<b>50.250</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>26.585</b>	<b>53.126</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.373.627</b>	<b>4.461.143</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital .....	1.000.000	1.000.000
Overført resultat .....	582.873-	392.357-
<b>2 EGENKAPITAL</b> .....	<b>417.127</b>	<b>607.643</b>
Prioritetsgæld .....	1.004.000	1.004.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.004.000</b>	<b>1.004.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	7.500	7.500
Anden gæld .....	45.000	42.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	2.900.000	2.800.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.952.500</b>	<b>2.849.500</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>3.956.500</b>	<b>3.853.500</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>4.373.627</b>	<b>4.461.143</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	4.573.157
Kostpris 31. december 2018	4.573.157
Af-/nedskrivninger, primo .....	165.140-
Årets af-/nedskrivninger .....	60.975-
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	226.115-
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4.347.042</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital .....	1.000.000	0	1.000.000
Overført resultat .....	392.357-	190.516-	582.873-
	<b>607.643</b>	<b>190.516-</b>	<b>417.127</b>

Virksomhedskapitalen er den 1. april 2016 forhøjet med 950 tkr. til i alt 1.000 tkr.

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit Institut har pant i grunde og bygninger med 1.004 tkr., hvis bogførte værdi udgør 4.447 tkr. pr. 31. december 2018.