

Revisionsfirmaet Kim Jacobsen ApS

Fåborgvej 84 * 5762 V. Skerninge * tlf. + 45 25 72 34 20 * mail: 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 2017*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. maj 2018

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 for Bygaden 27 ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vallensbæk Strand, den 5. maj 2018

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 2017 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 revisors 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 2018

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 2018 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 -60 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.

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 2017 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.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes 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. |

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 2017

| | 2017 | 2016 |
|---|----------------|-----------------|
| Lejeindtægter af investeringsejendomme..... | 176.400 | 147.000 |
| Investeringsejendommenes driftsomkostninger | 81.769- | 63.098- |
| Andre eksterne omkostninger..... | 7.360- | 34.084- |
| BRUTTORESULTAT | 87.271 | 49.818 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 60.975- | 60.975- |
| DRIFTSRESULTAT | 26.296 | 11.157- |
| Andre finansielle indtægter | 0 | 2.018 |
| Andre finansielle omkostninger | 86.634- | 138.540- |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT | 60.338- | 147.679- |
| ÅRETS RESULTAT | 60.338- | 147.679- |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | 60.338- | 147.679- |
| DISPONERET I ALT | 60.338- | 147.679- |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
AKTIVER

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger..... | 4.408.017 | 4.468.992 |
| Materielle anlægsaktiver | 4.408.017 | 4.468.992 |
| ANLÆGSAKTIVER | 4.408.017 | 4.468.992 |
| | | |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 2.876 | 3.777 |
| Tilgodehavender | 2.876 | 3.777 |
| Likvide beholdninger | 50.250 | 48.712 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 53.126 | 52.489 |
| | | |
| AKTIVER | 4.461.143 | 4.521.481 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017
PASSIVER

| | 2017 | 2016 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 392.357- | 332.019- |
| 2 EGENKAPITAL | 607.643 | 667.981 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 1.004.000 | 1.004.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 1.004.000 | 1.004.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 7.500 | 7.500 |
| Anden gæld | 42.000 | 42.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 2.800.000 | 2.800.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.849.500 | 2.849.500 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 3.853.500 | 3.853.500 |
| | | |
| PASSIVER | 4.461.143 | 4.521.481 |
| | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo..... | 4.573.157 |
| Kostpris 31. december 2017 | 4.573.157 |
| Af-/nedskrivninger, primo..... | 104.165- |
| Årets af-/nedskrivninger..... | 60.975- |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2017 | 165.140- |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 4.408.017 |

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|-------------------------|----------------|---------------------------------|----------------|
| 2 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 1.000.000 | 0 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 332.019- | 60.338- | 392.357- |
| | <u>667.981</u> | <u>60.338-</u> | <u>607.643</u> |

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 4.408 tkr. pr. 31. december 2017.