

# Bejs Byg Ejendomme II ApS

Felixvej 41, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 38 07 75 54

## Årsrapport for regnskabsåret 10.10.16 - 31.12.17

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.18

Steen John Jensen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Bejs Byg Ejendomme II ApS  
Felixvej 41  
4200 Slagelse  
Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 38 07 75 54  
Regnskabsår: 10.10 - 31.12

---

**Direktion**

---

Steen John Jensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10.10.16 - 31.12.17 for Bejs Byg Ejendomme II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.17 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.10.16 - 31.12.17.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 22. maj 2018

**Direktionen**

Steen John Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Bejs Byg Ejendomme II ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bejs Byg Ejendomme II ApS for regnskabsåret 10.10.16 - 31.12.17 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 22. maj 2018

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Holmegaard Frandsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21382

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i byggeri af fast ejendom, salg, udlejning og administraton af samme samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 10.10.16 - 31.12.17 udviser et resultat på DKK -13.163. Balancen viser en egenkapital på DKK 37.837.

Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra kapitalejerne om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejerne, der er de væsentligste kreditorer i selskabet, har endvidere afgivet tilsagn om ikke at kræve deres tilgodehavender på i alt t.DKK 400 afviklet før tidligst 01.01.19.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	10.10.16
Note	31.12.17
	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-16.876</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-16.876</b>
Skat af årets resultat	3.713
<b>Årets resultat</b>	<b>-13.163</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-13.163
<b>I alt</b>	<b>-13.163</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.17
Note		DKK
2	Varer under fremstilling	1.696.832
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>1.696.832</b>
	Udskudt skatteaktiv	3.713
	Andre tilgodehavender	377.431
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>381.144</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.077.976</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.077.976</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.17
		DKK
Note		
	Selskabskapital	51.000
	Overført resultat	-13.163
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>37.837</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	972.122
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	668.017
	Anden gæld	400.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.040.139</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.040.139</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.077.976</b>

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 10.10.16 - 31.12.17		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	51.000	0
Forslag til resultatdisponering	0	-13.163
Saldo pr. 31.12.17	51.000	-13.163

---

## 1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har modtaget finansieringstilsagn fra kapitalejerne om støtte til gennemførelse af de planlagte aktiviteter for det kommende år. Kapitalejerne, der er de væsentligste kreditorer i selskabet, har endvidere afgivet tilsagn om ikke at kræve deres tilgodehavender på i alt t.DKK 400 afviklet før tidligst 01.01.19.

31.12.17  
DKK

---

## 2. Varebeholdninger

Renteomkostninger indeholdt i kostpris pr. 31.12.17 12.198

---

### 3. Anvendt regnskabspraksis

#### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

#### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

#### RESULTATOPGØRELSE

##### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

##### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

### 3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

#### BALANCE

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling opgøres som værdien af direkte medgåede materialer og løn. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

##### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne rea-

**3. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

liseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.