

Byggefelt G, Njalsgade ApS

Fabrikvej 12, 1. sal, 8800 Viborg
CVR-nr. 38 38 85 84

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 25.03.21

Palle Buhl Jørgensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 19

Selskabet

Byggefelt G, Njalsgade ApS
Fabrikvej 12, 1. sal
8800 Viborg
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 38 38 85 84
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Anders Bo Bach
Lene Christensen

Bestyrelse

Finn Bach, formand
Lene Christensen
Palle Buhl Jørgensen
Anders Bo Bach
Henrik Bo Bach

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S

Modervirksomhed

Bach Gruppen A/S, Viborg

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Byggefelt G, Njalsgade ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. marts 2021

Direktionen

Anders Bo Bach

Lene Christensen

Bestyrelsen

Finn Bach
Formand

Lene Christensen

Palle Buhl Jørgensen

Anders Bo Bach

Henrik Bo Bach

Til kapitalejeren i Byggefelt G, Njalsgade ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Byggefelt G, Njalsgade ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Viborg, den 23. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jørgen Jakobsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne26713

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med projektering, udvikling og byggeri af fast ejendom beliggende Njalsgade m.v., 2300 København S, med efterfølgende udlejning til bolig og erhverv, samt dermed tilhørende aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Opførelsen af højhuset med 117 ejerlejligheder på "Byggefelt G" på "Bryggens Bastion" på Amager pågår fortsat. Opførelsen er dog påvirket af den såkaldte "betonsag". "Betonsagen" og Byggefelt G, Njalsgade ApS's rolle i denne er beskrevet nedenfor.

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -23.690 mod DKK -16.200 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.258.892.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Usædvanlige forhold

Byggefelt G, Njalsgade ApS er via en entreprisekontrakt med søsterselskabet BG Njalsgade ApS modtager af byggeydelse. Det er således BG Njalsgade ApS, som opfører det ovenfor omtalte byggeri. Det er i 2020 konstateret, at der tidligere i forløbet af byggeriet, er leveret mangelfuld beton til støbning af bundpladen, og at den mangelfulde beton er leveret af søsterselskabet BG Beton A/S til BG Njalsgade ApS.

Forløbet i "betonsagen" kan kort opridses således:

- Efter et længere forløb startende med forsøg på afpresning af koncernledelsen i julen 2019 og efterfølgende afklaring med Københavns Kommune, konstateres det i august 2020, at den beton, som BG Beton A/S leverede til bundpladen på "Byggefelt G" på "Bryggens Bastion" ikke var af den bestilte kvalitet.
- Prøveresultaterne viser, at bundpladen til "Byggefelt G" er meget dårligere end forventet.
- Koncernledelsen iværksætter herefter en grundig efterforskning af sagen med deltagelse af bl.a. Deloitte Forensic, eksterne jurister, ingeniører og betoneksperter.
- På baggrund af undersøgelsen konstateres bl.a. begrundet mistanke om, at der er forfalsket betonrecepter og følgesedler i forbindelse med støbning af bundpladen på "Byggefelt G" på "Bryggens Bastion".

Det er ledelsens og eksterne rådgiveres vurdering, at ansvaret for "betonsagen" ligger hos leverandøren af betonen. Den finansielle stilling i selskabet, er således kun i mindre omfang påvirket af sagen.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et underskud for det kommende regnskabsår, hvor byggeriet forventes genoptaget.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der i samarbejde med Københavns Kommune opnået tilladelse til at påbegynde udbedring af den forømtalte bundpladen på "Byggefelt G" på "Bryggens Bastion". Udbedringen er således påbegyndt i marts 2021.

Resultatopgørelse

Note		2020 DKK	2019 DKK
	Bruttofortjeneste	9.075.456	6.014.332
1	Finansielle omkostninger	-9.106.332	-6.035.073
	Resultat før skat	-30.876	-20.741
2	Skat af årets resultat	7.186	4.541
	Årets resultat	-23.690	-16.200
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-23.690	-16.200
	I alt	-23.690	-16.200

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	416.364.976	325.572.417
3	Materielle anlægsaktiver i alt	416.364.976	325.572.417
	Anlægsaktiver i alt	416.364.976	325.572.417
	Tilgodehavende selskabsskat	2.010.186	4.563
	Andre tilgodehavender	334.840	1.416.843
	Tilgodehavender i alt	2.345.026	1.421.406
	Likvide beholdninger	168	1.183
	Omsætningsaktiver i alt	2.345.194	1.422.589
	Aktiver i alt	418.710.170	326.995.006

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.208.892	1.232.582
	Egenkapital i alt	1.258.892	1.282.582
	Hensættelser til udskudt skat	2.003.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	2.003.000	0
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	138.805.575	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	138.805.575	0
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	276.622.703	257.516.215
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	68.181.209
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	276.642.703	325.712.424
	Gældsforpligtelser i alt	415.448.278	325.712.424
	Passiver i alt	418.710.170	326.995.006

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.19 - 31.12.19		
Saldo pr. 01.01.19	50.000	1.248.782
Forslag til resultatdisponering	0	-16.200
Saldo pr. 31.12.19	50.000	1.232.582
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	50.000	1.232.582
Forslag til resultatdisponering	0	-23.690
Saldo pr. 31.12.20	50.000	1.208.892

	2020 DKK	2019 DKK
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	3.430.843	2.321.462
Renteomkostninger i øvrigt	5.675.489	3.713.611
I alt	9.106.332	6.035.073

2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-2.010.186	-4.563
Årets regulering af udskudt skat	2.003.000	0
Regulering af skat fra tidligere år	0	22
I alt	-7.186	-4.541

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.20	325.572.416
Tilgang i året	90.792.560
Kostpris pr. 31.12.20	416.364.976
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.20	416.364.976
Årets renter indregnet i kostprisen	9.106.332

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	138.805.575	0
I alt	0	0	138.805.575	0

5. Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitut. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitut udgør på balancedagen t.DKK 498.183.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet F.B. Holding II Viborg ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 200.701, der giver pant i materielle anlægsaktiver under udførelse med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 416.365. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til Jyske Bank.

7. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden BGE Viborg A/S, Viborg.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder arbejde udført for egen regning og opført under aktiver samt andre eksterne omkostninger.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter renter, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes i kostprisen.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. 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 realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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