

Bygaden 24A ApS

Hesselvej 85
9640 Farsø

CVR.nr.: 38 95 04 79

ÅRSRAPPORT 2017/2018

Regnskabsperiode: 19/9 2017 - 31/12 2018

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. marts 2019



Birger Guldbæk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5.
Ledelsesberetning	6.
Arsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7.
Resultatopgørelse 19/9 2017 - 31/12 2018	11.
Balance pr. 31/12 2018	12.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Bygaden 24A ApS
Hesselvej 85
9640 Farsø

CVR.nr.: 38 95 04 79

Regnskabsperiode: 19/9 2017 - 31/12 2018

Stiftelsesdato: 19/9 2017

Direktion

Kjersti Lien
Birger Guldbæk

Revisor

ABL Revision ApS

Testrupvej 14
9620 Aalesterup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017/2018 for

Bygaden 24A 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19/9 2017 - 31/12 2018.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. marts 2019

Direktion



Kjersti Lien



Birger Guldbæk

Til kapitalejerne i Bygaden 24A ApS

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Vi har opstillet årsregnskabet for Bygaden 24A ApS for regnskabsåret 19/9 2017 - 31/12 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 etiske krav, 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.

Aalestrup, den 21. marts 2019

ABL Revision ApS

(CVR.nr. 39702215)

A handwritten signature in blue ink that reads 'Anne Marie Carøe Klitgaard'.

Anne Marie Carøe Klitgaard
Registreret revisor
mne2564

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået af ejendomsudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2017/2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	26 %

Tilgodehavender

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

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

Anvendt regnskabspraksis

værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	<u>2017/2018</u> (16 mdr.)
BRUTTOFORTJENESTE	198.828
1 Af- og nedskrivninger	<u>-37.170</u>
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	161.658
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-55.218
Andre finansielle omkostninger	<u>-84.302</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	22.138
2 Skat af årets resultat	<u>-6.960</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>15.178</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	<u>15.178</u>
I ALT	<u>15.178</u>

Balance pr. 31/12 2018
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2017/2018</u> (16 mdr.)
1	Grunde og bygninger	<u>3.750.642</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.750.642</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.750.642</u>
	Andre tilgodehavender	<u>8.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>8.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>14.275</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>22.275</u>
	AKTIVER I ALT	<u>3.772.917</u>

Balance pr. 31/12 2018
Passiver

<u>Note</u>	<u>2017/2018</u> <small>(16 mdr.)</small>
Virksomhedskapital	50.000
3 Overkurs ved emission	-5.670
4 Overført resultat	<u>15.178</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>59.508</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>1.984.582</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.984.582</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	105.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.258.042
Anden gæld	<u>365.785</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.728.827</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.713.409</u>
PASSIVER I ALT	<u>3.772.917</u>
6 Eventualforpligtelser	
7 Pantsætning og sikkerhedsstillelser	

NOTER

2017/2018

(16 mdr.)

Note 1 - Anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsessum primo	0
Tilgang i året	3.787.812
Afgang i året	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<u>3.787.812</u>

Akkumulerede afskrivninger primo	0
Afskrivninger vedr. afgang	0
Årets afskrivninger	37.170
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<u>37.170</u>

Bogført værdi grunde og bygninger ultimo **3.750.642**

Afskrivninger:

Grunde og bygninger 37.170

Afskrivninger i alt **37.170**

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst	14.960
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-8.000
	<u>6.960</u>

Note 3 - Overkurs ved emission

Overkurs ved emission	<u>-5.670</u>
	<u>-5.670</u>

Note 4 - Overført resultat

Overført resultat primo	0
Årets resultat	15.178
	<u>15.178</u>

NOTER

2017/2018

(16 mdr.)

Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser

Nykredit lån	937.374
Nykredit lån	1.191.747
Amortisering	-39.539
Gæld i alt	2.089.582
Kortfristet del (1. års afdrag)	-105.000
Langfristet gæld	1.984.582
Heraf forfalder efter mere end 5 år	1.555.000

Note 6 - Eventualforpligtelser

Der er indgået lejeaftale med opsigelsesvarsel på 6 måneder fra begge parter.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Selskabets prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendommen. Endvidere er der udstedt ejerpantebrev på kr. 600.000 til sikkerhed for engagement med Nykredit. Ejerforeningen Bygaden 24A har sikkerhed i ejendommen med kr. 25.000. Den bogførte værdi på ejendommen udgør t.kr. 3.750.

