

*Ejendommen Bygmarken 9 ApS
Bygmarken 9A
3650 Ølstykke*

CVR-nummer: 39 00 30 74

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5. juli 2024

Jens Knude Seidenfaden
Dirigent

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505
Mail: timevision@time.dk

CVR-nr.: 38 26 71 32
Bank: 8117 4434077
Web: www.timevision.dk

Member of IEC - www.iecnet.net

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Bygmarken 9 ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 5. juli 2024

Direktion

Jens Knude Seidenfaden

Til den daglige ledelse i Ejendommen Bygmarken 9 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Bygmarken 9 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Brøndby, den 5. juli 2024

TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38267132

Jesper N. Bentzen
Registreret revisor
mne29388

Selskabet Ejendommen Bygmarken 9 ApS
Bygmarken 9A
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 39 00 30 74
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Jens Knude Seidenfaden

Revisor TimeVision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Park Allé 295, 2. sal
2605 Brøndby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af drive erhvervsjendom samt investeringsvirksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Bygmarken 9 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kilde-skatte i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkast-baserede værdiansættelsesmodel.

Værdireguleringen henlægges på en opskrivningsfond under egenkapitalen.

Afskrivninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, hvilke er baseret på lineære afskrivninger over aktivernes forventede levetid.

Dagsværdien er opgjort af AGJ v/ Jesper Adler i valuarrapport dateret den 23/6-2024.

Der afskrives på ejendomme med 2%

Nedskrivning af anlægsaktiver

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 afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den 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 nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	866.036	953.204
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-262.007	-250.766
Andre driftsomkostninger	-406	-44
DRIFTSRESULTAT	603.623	702.394
Andre finansielle omkostninger	-401.350	-410.971
RESULTAT FØR SKAT	202.273	291.423
1 Skat af årets resultat	-128.947	-108.773
ÅRETS RESULTAT	73.326	182.650
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	73.326	182.650
DISPONERET I ALT	73.326	182.650

AKTIVER

	2023 DKK	2022 DKK
2 Grunde og bygninger	14.200.000	13.900.000
Materielle anlægsaktiver	14.200.000	13.900.000
ANLÆGSAKTIVER	14.200.000	13.900.000
Likvide beholdninger	79.994	47.133
OMSÆTNINGSAKTIVER	79.994	47.133
AKTIVER	14.279.994	13.947.133

PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	3.970.337	3.671.251
Overført resultat	496.931	339.248
EGENKAPITAL	4.517.268	4.060.499
Hensættelse til udskudt skat	999.803	943.018
HENSATTE FORPLIGTELSE	999.803	943.018
Kreditinstitutter	6.592.100	7.632.613
Deposita	0	27.000
3 Langfristede gældsforpligtelser	6.592.100	7.659.613
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	468.600	468.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.504	38.095
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.136.268	320.579
Selskabsskat	72.162	95.021
Anden gæld	347.037	352.146
Periodeafgrænsningsposter	96.250	9.560
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2	2
Kortfristede gældsforpligtelser	2.170.823	1.284.003
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.762.923	8.943.616
PASSIVER	14.279.994	13.947.133

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2023 DKK	2022 DKK		
1 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets resultat	72.162	95.021		
Regulering af udskudt skat	56.785	13.752		
Skat af årets resultat i alt	128.947	108.773		
2 Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris, primo	9.934.540			
Tilgang i årets løb	178.563			
Kostpris 31. december 2023	10.113.103			
Opskrivninger, primo	4.706.732			
Årets opskrivninger	383.444			
Opskrivninger 31. december 2023	5.090.176			
Af-/nedskrivninger, primo	-741.272			
Årets af-/nedskrivninger	-262.007			
Af-/nedskrivninger 31. december 2023	-1.003.279			
Materielle anlægsaktiver i alt	14.200.000			
3 Langfristede gældsforpligtelser	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	8.101.214	7.060.700	468.600	6.592.100
Deposita	27.000	0	0	0
	8.128.214	7.060.700	468.600	6.592.100

	2023	2022
	DKK	DKK
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen. Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for selskabets pengekreditorer og bankgæld andragende 7.060.700 kr. er der lyst pant på samlet 8.800.000 kr. i selskabets ejendomme med bogført værdi på 14.200.000 kr.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jens Knude Seidenfaden

Direktør

Serienummer: 2e732b0a-b778-4a0e-98dd-1be1f3a0480b

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-07-06 05:49:34 UTC



Jesper Nørrelund Bentzen

Godkendt revisor

Serienummer: e6dd4575-f552-410f-a3dc-760986954fcf

IP: 212.97.xxx.xxx

2024-07-06 09:37:09 UTC



Jens Knude Seidenfaden

Dirigent

Serienummer: 2e732b0a-b778-4a0e-98dd-1be1f3a0480b

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-07-06 10:07:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: EJ33V-BXE5J-J8208-4H7QZ-VYESQ-VOYHL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**