



**BH BYG OG EJENDOMME APS
RØDMEVEJ 62 A
VESTER SKERNINGE**

CVR. NR. 39 70 70 20

ÅRSRAPPORT 1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

(5. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 27. september 2023**

Brian Ømand
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for BH Byg og Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision. Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende år ikke revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vester Skerninge, den 27. september 2023

Direktion

Claus Hybel

Brian Ømand



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i BH Byg og Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BH Byg og Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Svendborg, den 27. september 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124

LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er besiddelse, drift og udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til et underskud på kr. 71.166. Resultatet betragtes som ikke tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.953.248 og en negativ egenkapital på kr. 163.429.

Ledelsen forventer reetablering af selskabets egenkapital gennem egen indtjening i 2023/2024.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut og anpartshavere samt låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af regulering af udskudt skatteaktiv.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendommen - 50 år - scrapværdi, kr. 1.600.000.

Omsætningsaktiver

Udskudt skatteaktiv består af skatteværdien af skattemæssigt underskud til fremførsel.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

Noter	2022/2023	2021/2022 t.kr.
BRUTTORESULTAT	160.796	-24
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-45.261</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	115.535	-24
Andre finansielle omkostninger	<u>-194.008</u>	<u>-113</u>
RESULTAT FØR SKAT	-78.473	-137
Skat af årets resultat	<u>7.307</u>	<u>30</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-71.166</u>	<u>-107</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>-71.166</u>	<u>-107</u>
DISPONERET I ALT	<u>-71.166</u>	<u>-107</u>



BALANCE PR. 30. APRIL 2023

AKTIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>3.877.110</u>	<u>2.950</u>
Materialle anlægsaktiver	<u>3.877.110</u>	<u>2.950</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.877.110</u>	<u>2.950</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>55.705</u>	<u>48</u>
Tilgodehavender	<u>55.705</u>	<u>48</u>
Likvide beholdninger	<u>20.433</u>	<u>6</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>76.138</u>	<u>54</u>
AKTIVER	<u><u>3.953.248</u></u>	<u><u>3.004</u></u>



BALANCE PR. 30. APRIL 2023

PASSIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	-213.429	-142
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>-163.429</u>	<u>-92</u>
1 Prioritetsgæld	3.052.464	0
Huslejedepositum	<u>92.400</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>3.144.864</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	62.000	0
Pengeinstitut	0	2.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	26
Anden gæld	<u>904.813</u>	<u>485</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>971.813</u>	<u>3.096</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.116.677</u>	<u>3.096</u>
PASSIVER	<u>3.953.248</u>	<u>3.004</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/5 2022	50.000	-142.263	0	-92.263
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	-71.166	0	-71.166
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30/4 2023	<u>50.000</u>	<u>-213.429</u>	<u>0</u>	<u>-163.429</u>



NOTER

1 PRIORITETSGÆLD

Totalkredit, 3,5044%, tilpasningslån	3.173.400
Afdrag næste år	-62.000
Amortiserede låneomkostninger	-58.936
Ejerpantebrev, nom. kr. 2.726.000	
	3.052.464
	3.052.464

Restgæld efter 5 år, kr. 2.850.000

2 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit, kr. 3.173.400, er der givet pant i ejendommen Assensvej 121 D-F, Stenstrup. Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev, nom. kr. 2.726.000, i samme ejendom til sikkerhed for mellemværendet med Sydbank. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 3.817.792.

PENNEO

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

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

Claus Hybel

Direktør

Serienummer: 21980cdb-d9ee-4d2d-8ac8-c07eb1a10a25

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-09-28 07:52:47 UTC



Brian Ømand

Direktør

Serienummer: 40524cc2-99ef-482a-b1f0-5394fbcad4f7

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-09-28 12:15:52 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-09-28 12:18:11 UTC



Brian Ømand

Dirigent

Serienummer: 40524cc2-99ef-482a-b1f0-5394fbcad4f7

IP: 85.27.xxx.xxx

2023-09-28 12:19:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: LUTEH-FC7KF-2UZQB-XLGXW-EUEVA-UE6H2

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>