

**Byggefeltet Ejendomme ApS**

**Møllevej 10, 6580 Vamdrup**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

**CVR-nr. 40 52 55 99**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2020.

---

**Henrik Schou Steinmeier**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 13. maj - 31. december 2019**

- 4 Resultatopgørelse
- 5 Balance
- 7 Egenkapitalopgørelse
- 8 Noter
- 9 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Byggefeltet Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. maj - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vamdrup, den 28. april 2020

### Direktion

Mikal Christensen

Henrik Schou Steinmeier

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i Byggefeltet Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Byggefeltet Ejendomme ApS for regnskabsåret 13. maj - 31. december 2019 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Kolding, den 28. april 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået af udlejning af ejendom til private.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 56 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 9 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	13/5 2019 - 31/12 2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>55.587</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-7.540
Øvrige finansielle omkostninger	-35.883
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.164</b>
Skat af årets resultat	-2.675
<b>Årets resultat</b>	<b>9.489</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	9.489
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.489</b>

**Balance**

---

<b>Aktiver</b>	
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
Grunde og bygninger	1.374.560
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.374.560</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.374.560</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000
Udsudte skatteaktiver	1.659
Tilgodehavender i alt	<u>41.659</u>
Likvide beholdninger	<u>6.957</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>48.616</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.423.176</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	9.489
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>49.489</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	1.047.933
Deposita	35.900
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.083.833</u>
Gæld til pengeinstitutter	281.447
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.073
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.334
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>289.854</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.373.687</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.423.176</u></b>

- 1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 2 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 13. maj 2019	0	0	0
Kontant indskud ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>9.489</u>	<u>9.489</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>9.489</b></u>	<u><b>49.489</b></u>

## Noter

---

### 1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.048 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.375 t.kr.

### 2. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Byggefeltet Holding ApS, CVR-nr. 40518746 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 66 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Byggefeltet Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Byggefeltet Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.