

Bjarni Byg A/S

Erslevvej 89

8370 Hadsted

CVR-nr. 81894116

Årsrapport 2017/18

41. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21-09-2018

Ewa Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bjarni Byg A/S

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 for Bjarni Byg A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 21-09-2018

Direktion

Kristian Nielsen
Direktør

Bjarne Nielsen
Direktør

Bestyrelse

Ewa Nielsen
Formand

Kristian Nielsen
Direktør

Bjarne Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bjarni Byg A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bjarni Byg A/S for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-04-2018, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.
- * 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.

Nykøbing Sj, den 21-09-2018

Grønborg Revision

CVR-nr. 75076118

Steffen Grønborg
Registreret revisor
mne7040

Bjarni Byg A/S

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bjarni Byg A/S Erslevvej 89 8370 Hadsted
Telefon	86447262
E-mail	bjarnibyg@gmail.com
CVR-nr.	81894116
Stiftelsesdato	28-02-1977
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	01-05-2017 - 30-04-2018
Bestyrelse	Ewa Nielsen, Formand Kristian Nielsen, Direktør Bjarne Nielsen, Direktør
Direktion	Kristian Nielsen, Direktør Bjarne Nielsen, Direktør
Revisor	Grønborg Revision Vesterbro 9 4500 Nykøbing Sj CVR-nr.: 75076118
Kontaktpersoner	Steffen Grønborg, Registreret revisor Steffen Grønborg
Pengeinstitut	Vestjysk Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje beboelsesejendomme og i mindre omfang erhvervsjendomme.

Selskabet har til tider nogen arbejde for eksterne kunder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-05-2017 - 30-04-2018 udviser et resultat på kr. 798.517, og selskabets balance pr. 30-04-2018 udviser en balancesum på kr. 25.193.789, og en egenkapital på kr. 13.209.151.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bjarni Byg A/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning/huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 20-40 år

Produktionsanlæg og maskiner: 5-7 år

Beboelsejendomme optages til 80% af ejendomsvurderingen, op- og nedskrivninger som følge heraf føres over egenkapitalen.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.234.042	1.573.494
Personaleomkostninger	1	-533.187	-643.813
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.534	-127.534
Driftsresultat		1.573.321	802.147
Andre finansielle indtægter		-41.586	19.054
Finansielle omkostninger		-606.848	-671.512
Resultat før skat		924.887	149.689
Skat af årets resultat	2	-215.874	-44.299
Andre skatter		89.504	130.612
Årets resultat		798.517	236.002
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		798.517	236.002
Resultatdisponering		798.517	236.002

Bjarni Byg A/S

Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	24.817.884	26.245.418
Produktionsanlæg og maskiner	4	40.000	60.000
Materielle anlægsaktiver		24.857.884	26.305.418
Anlægsaktiver		24.857.884	26.305.418
Fremstillede varer og handelsvarer		20.000	20.000
Varebeholdninger		20.000	20.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		315.905	194.783
Værdipapirer og kapitalandele		315.905	194.783
Omsætningsaktiver		335.905	214.783
Aktiver		25.193.789	26.520.201

Balance 30. april 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	10.500.000	10.500.000
Reserve for opskrivninger	6	2.659.027	3.437.635
Overført resultat	7	50.124	-748.393
Egenkapital		13.209.151	13.189.242
Hensættelser til udskudt skat	8	540.516	630.020
Hensatte forpligtelser		540.516	630.020
Gæld til realkreditinstitutter		8.089.298	8.606.984
Langfristede gældsforpligtelser	9	8.089.298	8.606.984
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		475.000	475.000
Gæld til banker		1.417.718	2.132.738
Modtagne forudbetalinger fra kunder		598.762	595.162
Selskabsskat		260.173	44.299
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		46.264	59.745
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		508.276	747.011
Periodeafgrænsningsposter		48.631	40.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.354.824	4.093.955
Gældsforpligtelser		11.444.122	12.700.939
Passiver		25.193.789	26.520.201
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		
Ejerskab	12		

Noter

	2017/18	2016/17
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	549.756	617.406
Andre omkostninger til social sikring	32.929	23.708
Andre personaleomkostninger	-49.498	2.699
	533.187	643.813
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	215.874	44.299
Regulering af udsk. skat	-89.504	-130.612
	126.370	-86.313
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	25.836.630	25.836.630
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	58.647	0
Afgang i årets løb	-600.039	0
Kostpris ultimo	25.295.238	25.836.630
Opskrivninger primo	3.350.970	3.350.970
Årets opskrivninger	-778.608	0
Opskrivninger ultimo	2.572.362	3.350.970
Af- og nedskrivninger primo	-2.942.182	-2.834.648
Årets afskrivninger	-107.534	-107.534
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.049.716	-2.942.182
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.817.884	26.245.418
4. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	633.680	633.680
Kostpris ultimo	633.680	633.680
Af- og nedskrivninger primo	-573.680	-553.680
Årets afskrivninger	-20.000	-20.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-593.680	-573.680
Regnskabsmæssig værdi ultimo	40.000	60.000
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	10.500.000	10.500.000
Saldo ultimo	10.500.000	10.500.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2017/18	2016/17
6. Reserve for opskrivninger		
Saldo primo	3.437.635	3.570.676
Årets tilgang	-778.608	-133.041
Saldo ultimo	2.659.027	3.437.635

7. Overført resultat

Saldo primo	-748.393	-984.395
Årets tilgang	798.517	236.002
Saldo ultimo	50.124	-748.393

8. Hensættelser til udskudt skat

Hens. til udskudt skat pr.	630.020	760.632
Årets ændr. i hens. udsk skat	-89.504	-130.612
Saldo ultimo	540.516	630.020

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.089.298	475.000	5.800.000
	8.089.298	475.000	5.800.000

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til kreditforening er der udstedt pantebrev for kr. 12.582.503,- kr. med pant i ejendommene.

Til Vestjysk Bank er der udstedt et ejerpantebrev på kr. 6.000.000,- med pant i 6 ejendomme.

Til Vestjysk Bank er der udstedt pantebrev kr. 250.000,- med pant i Bavnevej 33.

Til Andelskassen Fyn er der udstedt pantebrev kr. 107.930 med pant i Hulvejen 11.

12. Ejerskab

Ewa Nielsen	33,33 %
Bjarne Nielsen	33,33 %
Kristian Nielsen	33,33 %