

# **Bjarni Byg A/S**

Erslevvej 89

8370 Hadsted

CVR-nr. 81894116

## **Årsrapport 2016/17**

40. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. september 2017

---

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 1. maj 2016 - 30. april 2017 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. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsten, den 28. september 2017

### **Direktion**

Ewa Nielsen  
Direktør

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 1. maj 2016 - 30. april 2017, 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. april 2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 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 28. september 2017

### Grønborg Revision

CVR-nr. 75076118

Steffen Grønborg

**Bjarni Byg A/S**

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Bjarni Byg A/S Erslevvej 89 8370 Hadsted
Telefon	86447262
E-mail	<a href="mailto:bjarnibyg@gmail.com">bjarnibyg@gmail.com</a>
CVR-nr.	81894116
Stiftelsesdato	28. februar 1977
Hjemsted	Favrskov
Regnskabsår	1. maj 2016 - 30. april 2017
<b>Direktion</b>	Ewa Nielsen, Direktør Kristian Nielsen, Direktør Bjarne Nielsen, Direktør
<b>Revisor</b>	Grønborg Revision Vesterbro 9 4500 Nykøbing Sj CVR-nr.: 75076118 Steffen Grønborg
<b>Pengeinstitut</b>	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 1. maj 2016 - 30. april 2017 udviser et resultat på kr. 236.002, og selskabets balance pr. 30. april 2017 udviser en balancesum på kr. 26.520.201, og en egenkapital på kr. 13.189.242.

### 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 2016/17 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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:

Erhvervsbygninger: 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 salgsmkostninger 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.

### Finansielle gældsforpligtelser

## Anvendt regnskabspraksis

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	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.573.494</b>	<b>1.845.868</b>
Personaleomkostninger	1	-643.813	-579.099
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-127.534	-127.534
<b>Driftsresultat</b>		<b>802.147</b>	<b>1.139.235</b>
Finansielle indtægter	2	19.054	10.365
Finansielle omkostninger	3	-671.512	-631.740
<b>Resultat før skat</b>		<b>149.689</b>	<b>517.860</b>
Skat af årets resultat		-44.299	-128.212
Andre skatter		130.612	-2.636
<b>Årets resultat</b>		<b>236.002</b>	<b>387.012</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		236.002	387.012
<b>Resultatdesponering</b>		<b>236.002</b>	<b>387.012</b>

Bjarni Byg A/S

Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	26.245.418	26.352.952
Produktionsanlæg og maskiner		60.000	80.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>26.305.418</b>	<b>26.432.952</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>26.305.418</b>	<b>26.432.952</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		20.000	20.000
<b>Varebeholdninger</b>	5	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		194.783	229.740
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>194.783</b>	<b>229.740</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>214.783</b>	<b>249.740</b>
<b>Aktiver</b>		<b>26.520.201</b>	<b>26.682.692</b>

## Balance 30. april 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	6	10.500.000	10.500.000
Reserve for opskrivninger	7	3.437.635	3.437.635
Overført resultat	8	-748.393	-984.396
<b>Egenkapital</b>		<b>13.189.242</b>	<b>12.953.239</b>
Hensættelser til udskudt skat		630.020	760.632
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>630.020</b>	<b>760.632</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.606.984	9.542.770
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>8.606.984</b>	<b>9.542.770</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		475.000	440.000
Gæld til banker		2.132.738	1.783.337
Modtagne forudbetalinger fra kunder		595.162	583.912
Selskabsskat		44.299	5.223
Anden gæld		59.745	42.043
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		747.011	531.536
Periodeafgrænsningsposter		40.000	40.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.093.955</b>	<b>3.426.051</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.700.939</b>	<b>12.968.821</b>
<b>Passiver</b>		<b>26.520.201</b>	<b>26.682.692</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	617.406	552.428
Andre omkostninger til social sikring	23.708	22.108
Andre personaleomkostninger	2.699	4.563
	<b>643.813</b>	<b>579.099</b>
<b>2. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	19.054	10.365
	<b>19.054</b>	<b>10.365</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	671.512	631.740
	<b>671.512</b>	<b>631.740</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	25.836.630	25.247.590
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	589.041
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>25.836.630</b>	<b>25.836.631</b>
Opskrivninger primo	3.350.970	3.484.010
Årets opskrivninger	0	280.959
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>3.350.970</b>	<b>3.764.969</b>
Af- og nedskrivninger primo	-2.834.648	-2.727.114
Årets afskrivninger	-107.534	-521.534
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.942.182</b>	<b>-3.248.648</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>26.245.418</b>	<b>26.352.952</b>
<b>5. Varebeholdninger</b>		
<i>Varebeholdninger er opgjort således:</i>		
Fremstillede varer og handelsvarer	20.000	20.000
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	10.500.000	10.500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>10.500.000</b>	<b>10.500.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>7. Reserve for opskrivninger</b>		
Saldo primo	3.570.676	3.570.676
Årets tilgang	-133.041	-133.041
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.437.635</b>	<b>3.437.635</b>

## Noter

	2016/17	2015/16
<b>8. Overført resultat</b>		
Saldo primo	-984.395	-1.371.408
Årets tilgang	236.002	387.012
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-748.393</b>	<b>-984.396</b>

## 9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	8.606.984	475.000	6.200.000
	<b>8.606.984</b>	<b>475.000</b>	<b>6.200.000</b>

## 10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til kreditforening er der udstedt pantebrev for kr. 12.882.503,- 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.